

LAHTI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

9.3.2020

A-2769

D/2172/10.02.03.00.04/2019

Asemakaavan muutos

Niemen satama,
Niemi

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2769 (Niemen satama, Niemi)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Niemen alueella. Kaava-alueen rajausta tarkentuu työn aikana. Etäisyys kauppatorille on 3,5 km ja matkakeskukseen 4 km. Suunnittelualueen pinta-ala on vesialueineen noin 25 ha.

TAVOITE

Tavoite on Niemen sataman liike- ja teollisuustonttien asemakaavan tarkistaminen, satamatoimintojen kehittäminen sekä Vesijärven rantaraitin toteutusedellytysten luominen satama-alueen läpi.

Asemakaavamuutos laaditaan koko Niemen alueen pitkän aikavälin kehityskuvan perusteella, joka tehdään saman aikaisesti vuonna 2020.

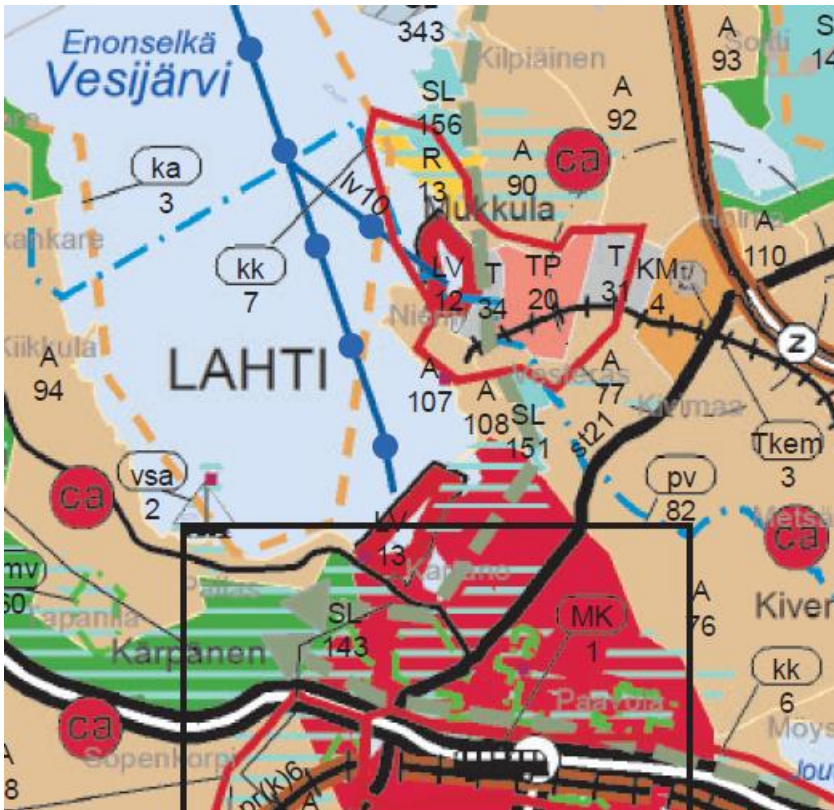


LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 13.5.2019.



Niemen satama:

Maakuntakaavassa alue on satamatoimintojen aluetta (LV). Niemen satamaan tulee laivaväylä.

Alueen läpi on merkitty etelä-pohjoissuuntainen viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon tai ekologiseen verkostoon kuuluvat olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteystarpeet taajama-alueilla.

Niemen satamaan tulee laivaväylä.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Niemen alue:

Niemen alue on osoitettu sataman lisäksi teollisuus- ja monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (T ja TP), jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

Punainen raja on kehittämisen kohdealuemerkintä. Merkinnällä osoitetaan kaupunki- ja kuntavyöhykkeitä, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

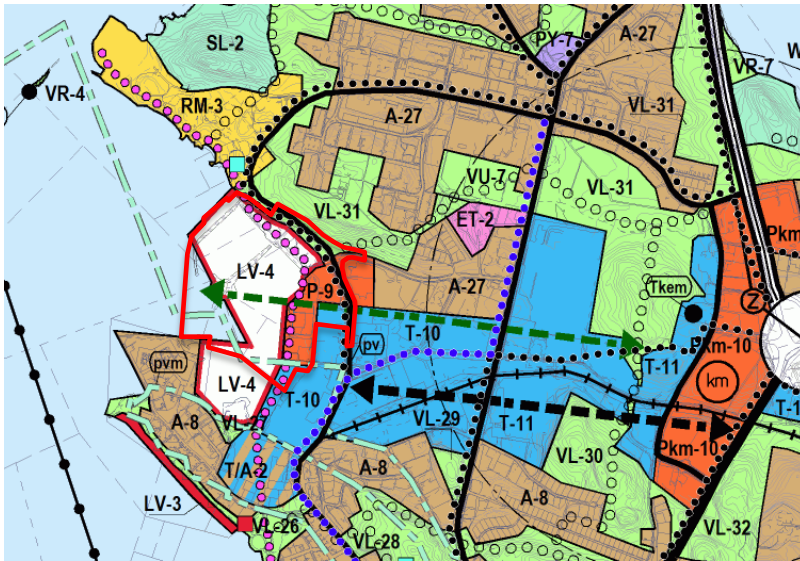
Niemi-Mukkula alueella tällä tarkoitetaan alueen kehittämistä valtakunnan tason osaamiskeskittymäksi ja kampusalueeksi työpaikka- ja asuinalueineen

Yleiskaava

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

Alue on satama- (LV-4) ja palvelujen (P-3) aluetta.

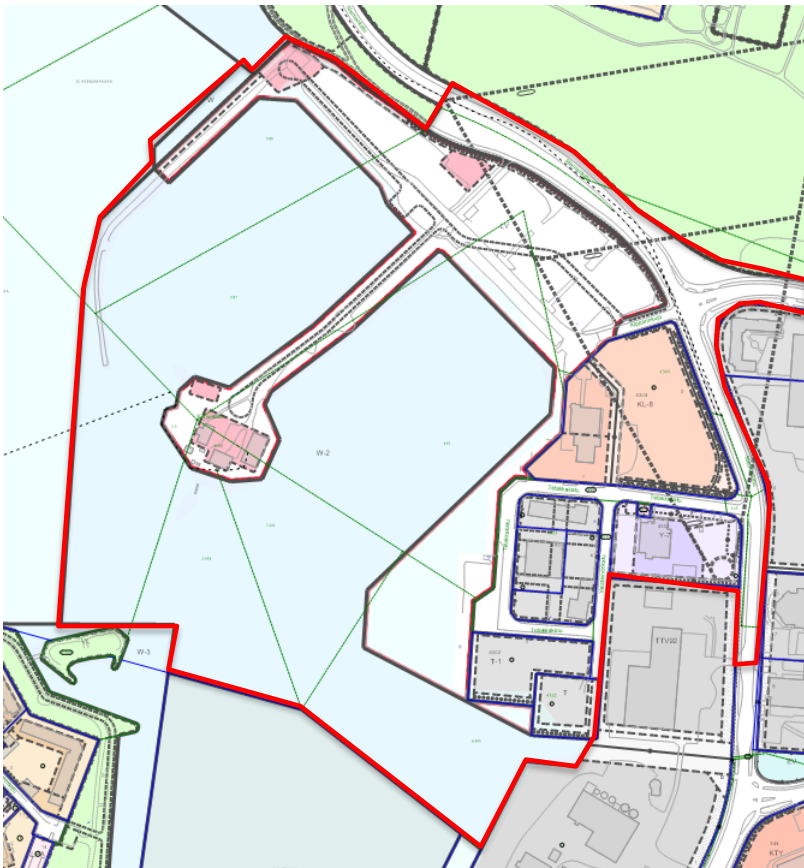




Ote Lahden läntisten osien osayleiskaavasta Y-202.

Lahden yleiskaavaehdotus Y-203 on valmisteilla. Luonnoksessa esitetyt muutokset kohdistuivat UPM:n alueelle, joka on esitetty asumisen alueena (A). Niemenkadun ja Mukkulankadun välinen alue on esitetty elinkeinoelämän ja asumisen alueena (T/A) sekä julkisten palvelujen, elinkeinoelämän ja hallinnon alueena (PY/T).

Asemakaava



Alue on pääosin satama-alueita ja siihen liittyvien palvelujen sekä pienpelastusaseman aluetta.

Voimassaolevassa asemakaavassa käyttötarkoitukset ovat:

venesatama (LV)

vesialuetta, jonne saadaan rakentaa kiinteitä tai kelluvia aallonmurtajia, laitureita ja tukinuiton tarvitsemia rakennelmia (W-2)

Teollisuus ja varistorakennusten korttelialuetta (T)

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa laivatelakan.

Pelastuslaitoksen tontilla (Y-7) sekä sen pohjoispuolella korkeaa rakentamista rajoittaa osittain helikopterikenttä. Helikopterikentän laskeutumissektorin



suojavyöhyke ulottuu 600 m päähän laskeutumisalueesta nousten kaltevuudelle 1:8.

Liiketontille (KL-8) on sallittua sijoittaa pohjavesiä vaarantamattomia maanalaisia polttonestesäiliöitä (map) sekä huoltoasema (lh). Tontilla tulee estää poltto-, pesu-, tms aineiden pääsy pohjaveteen päällystämällä ja viemäröimällä.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.



SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lahdenläntisten osien osayleiskaava Y-202 yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Lahden yleiskaavan Y-203 (ehdotusvaiheessa kevät/2020) yhteydessä tehdyt perusselvitykset
- Lahden pyöräliikenteen tavoiteverkko Ramboll 10/2019
- Liikenneselvitys: Niemen satama ja Rantaraitti, Kaupunkiympäristö/kunnallistekniikka/Tarja Tolvanen-Valkeapää, 16.11.2017 päiv. 5.3.2019
- Leveän kuljetuksen tilavaraukset Niemen satamassa ja katuverkossa, liikenneselvitys, Lahti, A-Insinöörit Oy, 19.12.2019
- Niemen sataman yleissuunnitelma, Arkkitehtityö Oy, Juhani Boman 24.4.2015 (hyv. tela 12.5.2015)
- Niemen sataman yleissuunnitelman täydentäminen, Suunnittelukide Oy, 2018
- Aluehallintoviraston sataman täyttölupahakemus ja siihen liittyvät selvitykset
- Isojen laivojen (80 tn) nostopaikkaselvitys, Kaupunkiympäristö/satamatoimi/Päivi Hämäläinen, luonnos 8.5.2019
- Pohjasedimenttiselvitys, 2019



- Joutjoen öljynerotusalla, esisuunnitelma, Ramboll, 21.5.2013

Aluetta koskevat päätökset:

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 6.4.2018 nro 49/2018/2 Dnro ESAVI/8384/2017, Niemen sataman laajentaminen Vesijärvellä ja valmistelulupa, Lahti
Lupa koskee sataman eteläosan laajentamista täytöillä sekä kunnostamista uusilla laitureilla, rantarakenteilla, kevyenliikenteen sillalla sekä virkistyskäyttöön tarkoitettulla picnic-luodolla. Hanke palvelee tulevaa käyttöä sekä jäsenlee erilaisia satamatoimintoja ja yhteyksiä alueella. Virkavenelaituri tulee palvelemaan pelastuslaitoksen, poliisin ja muiden viranomaisten toimintaa. Hoitokalastuslaituri palvelee Vesijärven hoitokalastuksen toimenpiteitä.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Satama-alueen yleissuunnitelmaa tarkennetaan mk 1:1000
- Lähiympäristösuunnitelma ja rakentamistapaohjeet rantarakentamiselle
- Katusuunnittelu etenee kaavan kanssa samaan aikaan

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:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Väylä/sisävesiväyläyksikkö
- Lahden kaupungin museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt (LahtiEnergia, LahtiAqua, Pelastuslaitos, Helsingin yliopisto)
- Lahti Region, Ladec Oy, Lahden Yrittäjät ry, Päijät-Hämeen Yrittäjät ry, Hämeen Kauppakamari, Nuorisovaltuusto
- LUT, LAB, Lahden Yliopistokeskus, KOE opiskelijakunta
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Alueella toimivat tai toimintaan liittyvät seurat ja yhdistykset (Lahden Järvipelastus ry, Lahden Venekerho ry, Lahden purjehdusseura ry, Vesisamoilijat ry, Lahden Satama Yhdistys ry, Mukkula-seura)
- Vesijärvisäätiö

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.



Seuraavalla sivulla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten, palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Yleisötilaisuus oli tarkoitus pitää ma 30.3.2020 Palvelutorilla, mutta koronaviruksen ja siihen liittyvän ohjeistuksen takia tilaisuus siirretään myöhempään ajankohtaan.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään työn luonnosvaiheessa ja tarvittaessa ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (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 aikataulu on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.

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

Kaava ei edellytä maankäyttösopimusta.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros
puh: +358053878708

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 9.3.2020

Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti

päivitetty 13.3.2020 Yleisötilaisuus siirretään myöhemmin ilmoitettavaan ajankohtaan

Kaavan kotisivu <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/niemi-niemen-satama>
[linkki](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet
www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

3
/19

1

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

3
/20

2

LUONNOSVAIHE

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen.

Yleisötilaisuuden ajankohta ilmoitetaan myöhemmin. kts s. 7

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.

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.

10
/20

3

EHDOTUSVAIHE

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 (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) 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.



3**/20****4****HYVÄKSYMISVAIHE**

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**/20****5****VOIMAANTULO**

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

