



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

15.3.2021 päiv 1.9.2021

Asemakaavatunnus
A-2773

Asemakaavan muutos

Paavola
Saimaankatu, Vuoksen-
katu
Harjun ja Lotilan koulut

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2773
(Paavola, Vuoksenkatu, Harjun ja Lotilan koulut)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee keskustassa Paavolan kaupunginosan alueella.



TAVOITE

Tavoitteena on tarkistaa Tiirismaan koulun ja Lotilan koulun tonttien sekä niihin liittyvien urheilu-, virkistys- ja katualueiden kaavaa. Työ liittyy kaupungin palveluverkkoselvitykseen ja sen mukaisten kouluverkkoratkaisujen toteuttamiseen.

Kaavamuutoksessa tutkitaan uusien keskustan alakoulun tilojen sekä päiväkodin sijoittumista alueelle. Tilat palvelisivat keskustan alakoulun oppilaita (Harjun koulun, Lotilan koulun sekä Möysän koulusta siirtyvää muutamaa luokkaa). Lisäksi alueelle kaavaillaan päiväkotia opetustilojen yhteyteen. Uuden monitoimitalon on tarkoitus valmistua vuonna 2026. Palveluverkkoratkaisusta ei ole vielä päätöksiä.



LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue rajautuu etelässä Mannerheiminkatuun, joka on muuttumassa vireillä olevalla asemakaavamuutoksella kaupungin kaduksi, jolloin kadulta voidaan avata uusia liittymiä.

Lännessä alue rajautuu Vuoksenkatuun, josta ei tällä hetkellä ole liittymää Mannerheiminkadulle. Harjukadun risteyksen jälkeen kadun nimi vaihtuu Saimaankaduksi. Pohjoisessa alue rajautuu Onnelantien pientaloalueeseen. Idässä alue rajautuu Ursanpuistoon sekä pelastusaseman tonttiin paikoitusalueineen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,6 ha.

Salpausselän harjun etelärinne jakaa alueen toiminnallisesti entisen Tiirismaan koulun alueeseen ylempänä harjun päällä sekä Lotilan koulun alueeseen harjun alla. Itä-länsisuuntaiset ulkoilureitit ovat kulkeneet purettu koulun molemmin puolin ja johtaneet länsipään urheilukentälle harjun päällä. Urheilukenttä (VU) on viime



vuosina ollut alakoulun väliaikaisten tilaelementtiväistötilojen alueena. Puretun koulun paikalle on rakennettu väliaikaiskoulun piha sekä paikoitusalueita. Väistötilojen oppilaat siirtyvät Paavolan uuteen koulukampukseen 2023.

Lotilan koulussa on noin 450 oppilasta harjun alapuolella. Koulun urheilukentän alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi päiväkodin väliaikaiset tilaelementtiväistötilat. Ajoyhteys päiväkodille tuotaisiin joko Lotilankoulun pihan läpi Vuoksenkadun suunnasta tai Mannerheiminkadulta Ruuttakadun liittymästä.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Salpausselän harjun pohjaveden muodostumisen aluetta. Merkittävimmät liikenneväylät kulkevat alueen eteläpuolella, Mannerheiminkatu sekä päärata.

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

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



ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C).

Suunnittelualueen kautta on osoitettu Salpausselän harjualueeseen liittyvä itä-länsisuuntainen viheryhteystarve (vihreä katkoviivanuoli).

Suunnittelualue rajautuu kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävään Onnelantien alueeseen RKY (vihreä pistekatkoviiarajaus).

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

Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).



Alue sijoittuu yleiskaavan Salpausselkä-merkinnän alueelle ja alueen läpi on osoitettu itä-länsisuuntainen ulkoilureitistön pääväylä.

Ote kaavanmääräyksistä:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C)

Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle.

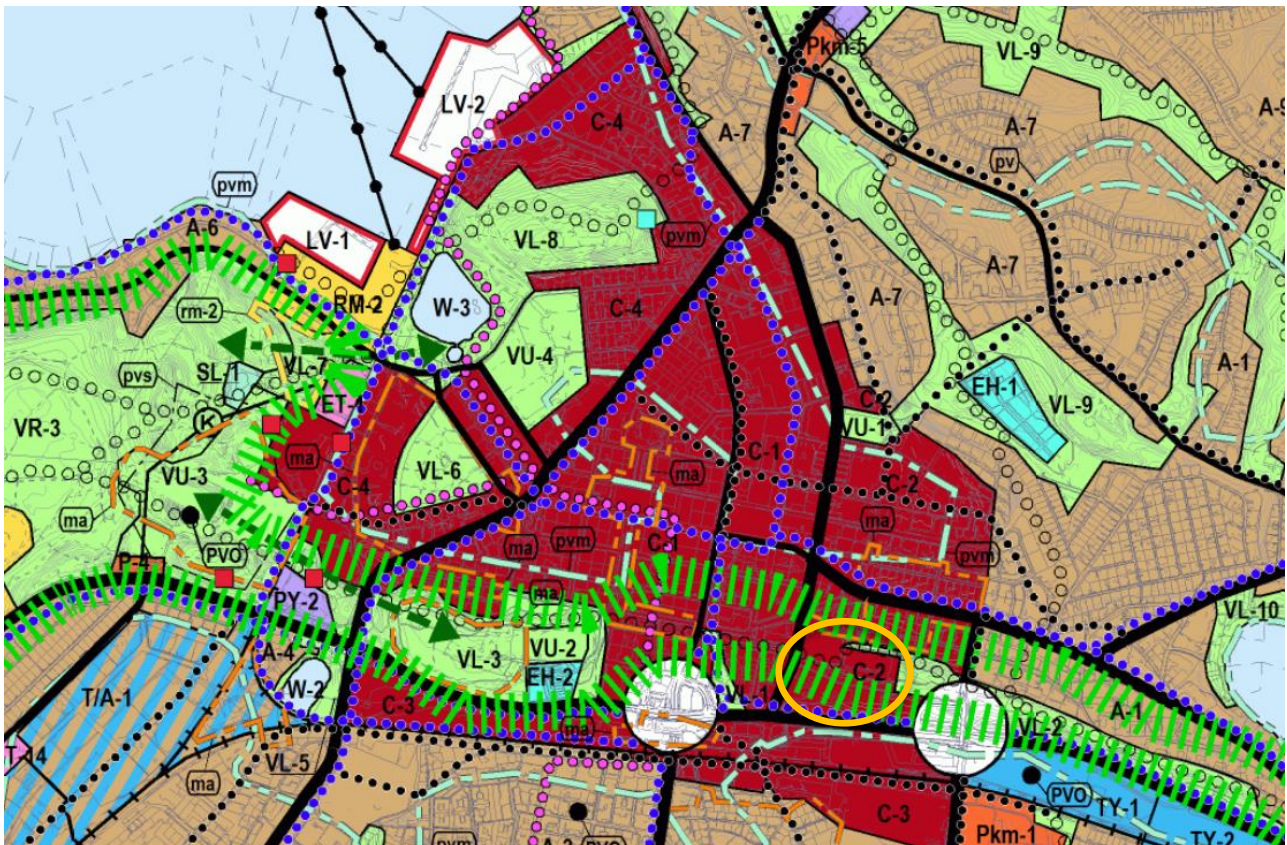
Katu ympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily.

Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.



SALPAUSSELKÄ, HOUKUTTELEVAN JA ELINVOIMAISEN YMPÄRISTÖKAUPUNGIN PERUSTA.

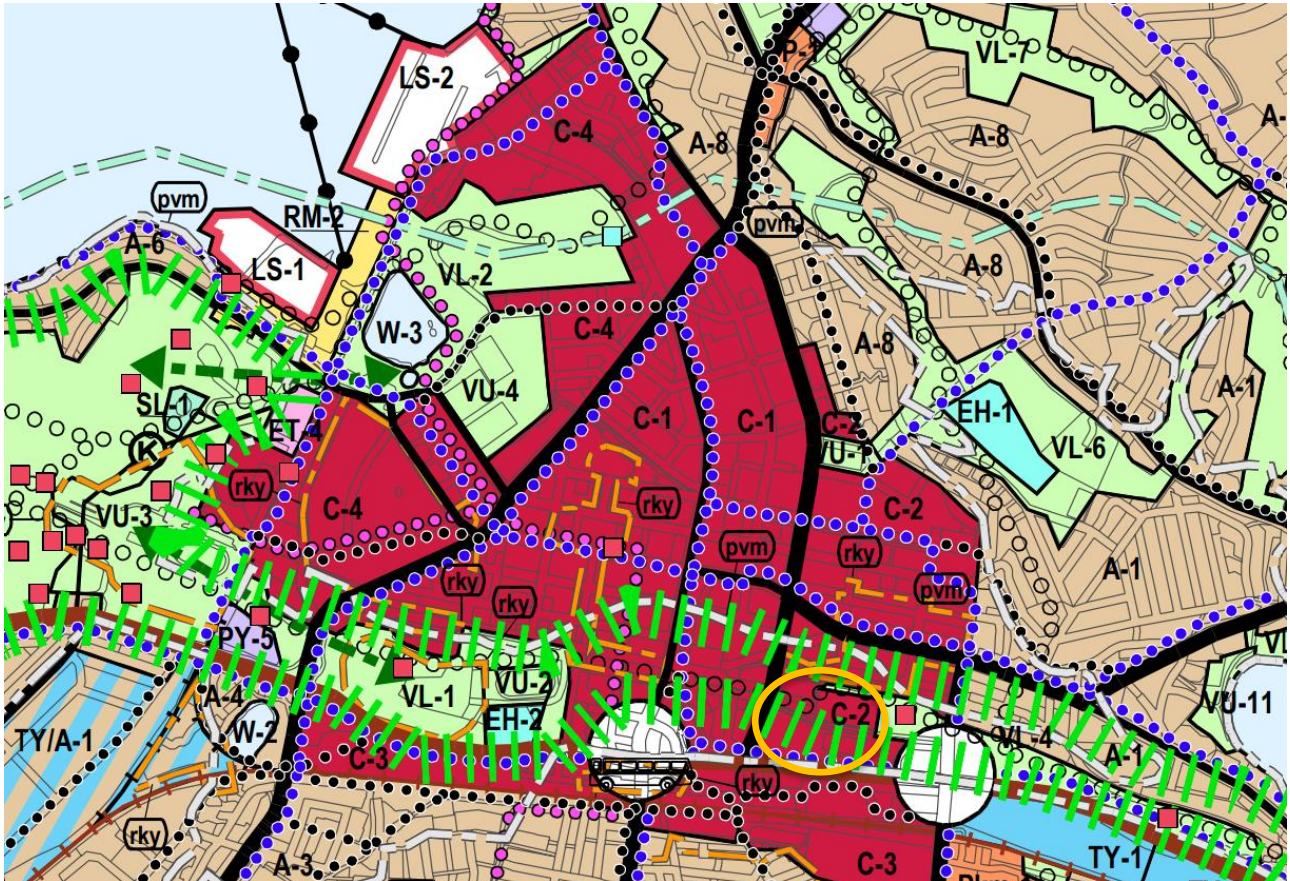
Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon reunamuodostuman merkitys maiseman, geologian, pohjaveden, luonnonympäristön, ilmaston, kulttuurihistorian ja virkistystyksen kannalta.



ote Lahden läntisten osien oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta Y-202.

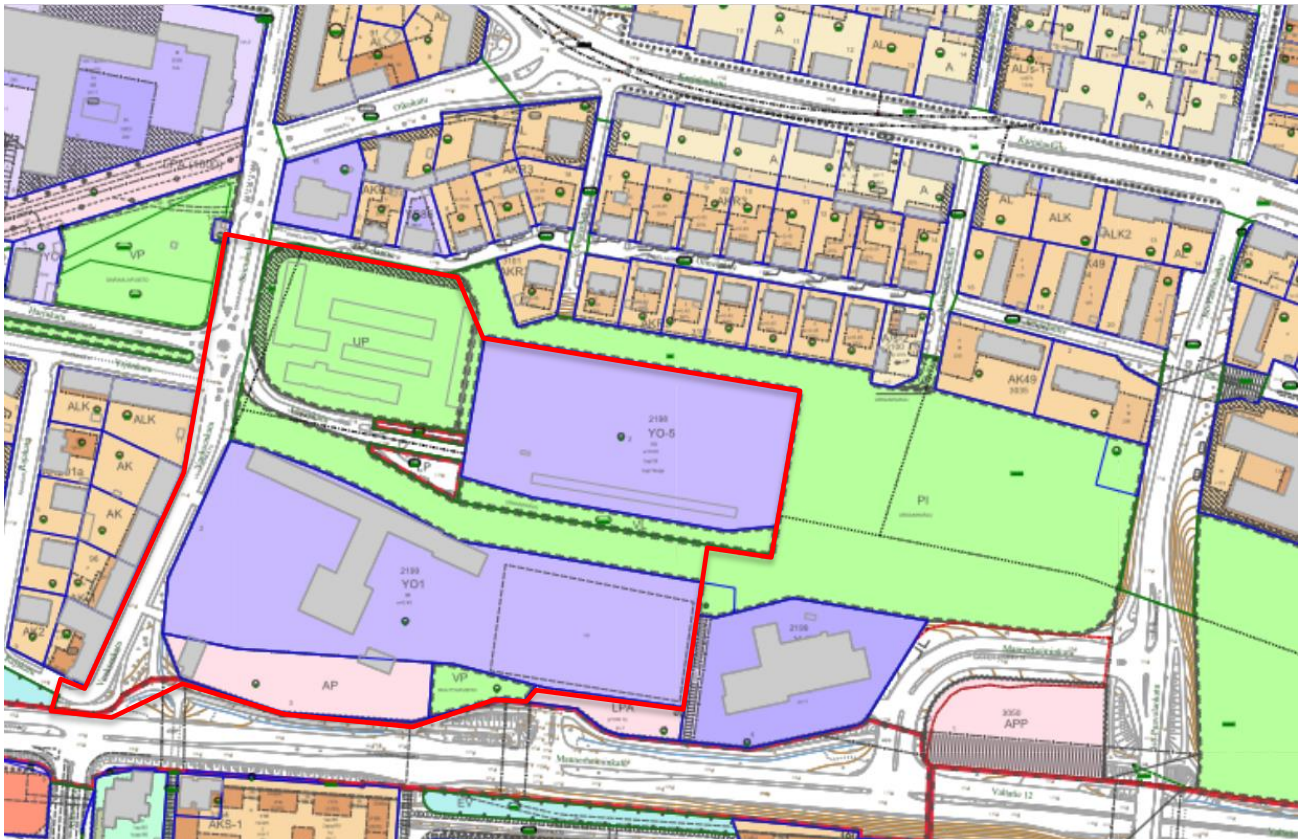
Ursanharjulla on muinaisjäännös (taistelukaivantoja). Muinaisjäännös on merkitty Lahden yleiskaavaehdotukseen Y-203 ja se rajautuu suunnittelualueen itäpäähän.





Ote Lahden oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta Y-203 (kv 25.1.2021). Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

Voimassa oleva asemakaava



Harjun päällä länsipäässä on urheilutoiminnoille kaavoitettu alue (UP) Ursankadun liittymä alueelle sekä pienet yleiset paikoitusalueet (LP). Itäosassa koulutoiminnoille kaavoitettu tontti (YO-5), jota ympäröi kolmelta sivulta viheralueet (VL, PI).

Asemakaavat ovat vuosilta 1988 ja 1980.

- 10.11.1988 A-811 (Tiirismaan koulu)
- 30.10.1980 51410/A (Ursanharju, Urheilukenttä, LP)

Harjun alapuoli on kaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO1). Alueelle saa rakentaa kaksi asuntoa (YO1). Mannerheiminkadun varressa on autosäilytyspaikkojen korttelialue (AP) sekä pieni puistoalue, Ruuttapuisto (VP).

- 12.9.2011 A 2473 (Pelastusasema, LPA, Ruuttapuisto)
- 6.11.1978 44897/A (Lotilan koulu, AP)
- 1937 41 (Vuoksenkatu)
- Harjukatu 3

Katualueilla on asemakaavoja vuosilta 1911-1988.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

VAIHTOEHDOT

Alueelle laaditaan luonnosvaiheessa kaavaluonnosvaihtoehtoja.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

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

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- meluselvitys
- maisema-analyysi
- päiväkotit - alakoulukampuksen liikenteellinen selvitys
- Lotilan koulun, sekä Vuoksenkadun/Mannerheiminkadun kulmauksessa sairastalon, kivinavetan ja kaivo -kokonaisuuden rakennushistoriaselvitykset ja kuntotutkimukset

Kaavatyöhön vaikuttaa Lahden liikenteen kehittämissuunnitelma 2030 (LIISU) sekä siitä tehtävät päätökset. Kaavatyö liittyy Saimaankadun ja Mannerheiminkadun liikenne- ja katusuunnitteluun.

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 maaomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat



- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen Ely-keskus/ympäristö
- Uudenmaan Ely-keskus/liikenne
- Lahden kaupunginmuseo/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Lahden Tilakeskus
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy, LE- Sähköverkko Oy, Lahti Aqua Oy, Itella Oyj, DNA Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Oyj, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Lahti-seura ry, Salpausselän luonnonystävät ry, Keskustan asukasyhdistys ry
- Nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto

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 mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään työn alkaessa /luonnosvaiheessa. 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 viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään ennen kaavan valmisteluvaiheen kuulemistä. 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 kehittämiseen.



SOPIMUKSET

Kaava ei vaadi maankäyttösopimusta. Pelastuslaitoksen kanssa sovitaan mahdollisista uusista pysäköintitontin järjestelyistä, jotka tarkentuvat kaavatyön aikana.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: 050 3878708
sähköposti: marja.mustakallio@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 15.3.2021

päivitetty 24.3.2021 aikataulu sivulla 3 ja 4.
päivitetty 1.9.2021 selvitykset s. 7, aikataulu

Kaavatyön verkkosivu

[linkki](#)

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/>



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, 3/2021

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 21.2.2017.

2 LUONNOSVAIHE, syksy/2021- kevät 2022

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

3 EHDOTUSVAIHE, 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.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävillä olon 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, 2023 alkuvuosi

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

5 VOIMAANTULO, 2023

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

