



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

23.4.2020

A-2779

Asemakaava

Männistön koulu,
Uusikylä

Lahti.fi

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

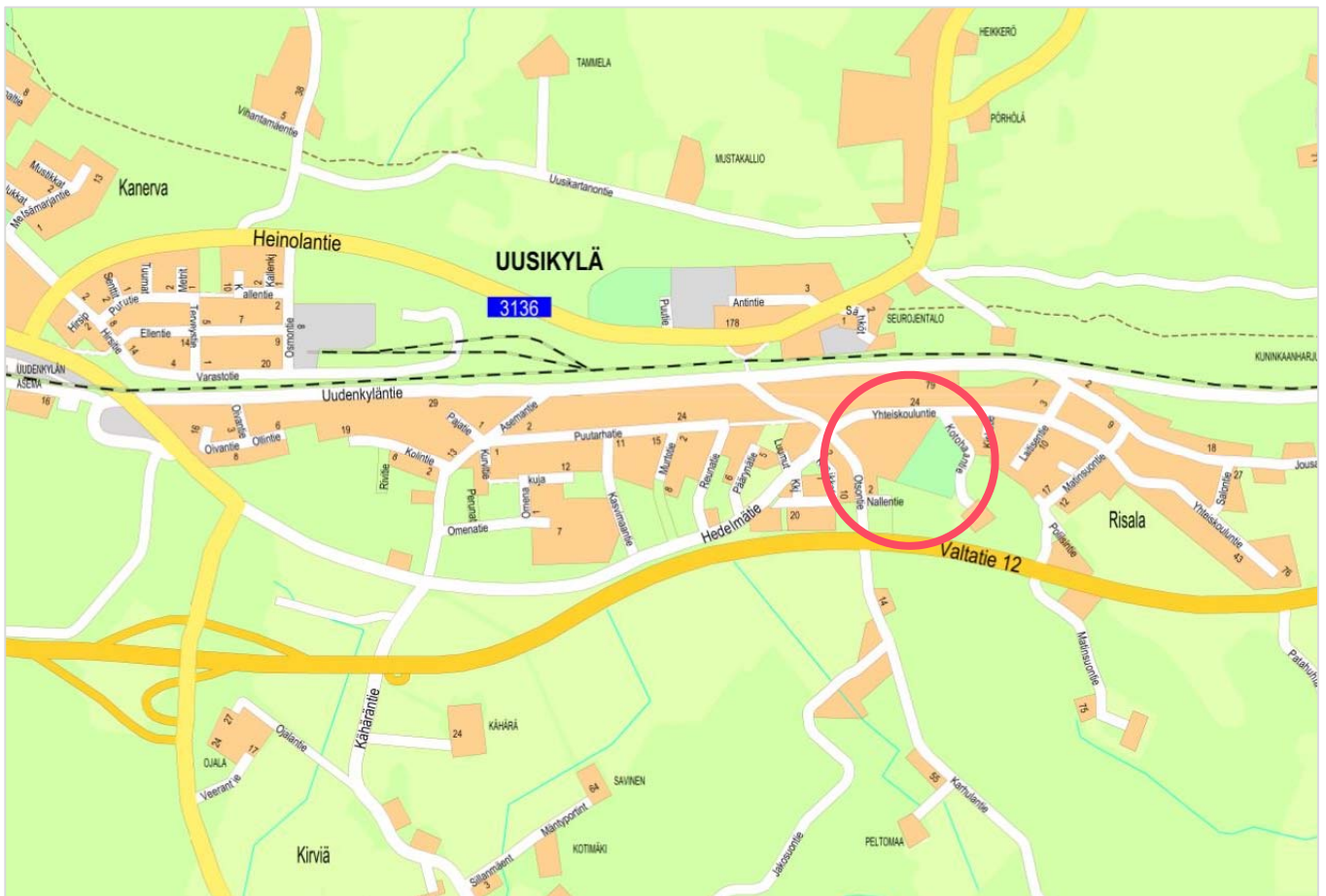
Asemakaava A-2779 (Männistön koulu)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos laaditaan, koska kaupunki myi tyhjiillään olleen Männistön koulun tarjouskaupalla vuonna 2018 ja sille erotettu määräala sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Uudenkylän (36.) kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää entisen Männistön koulun sekä sen yhteydessä olevat urheilukentät, Nallentien varrella olevat pientalotontit ja niiden vastapuolella olevan metsikön. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu yksi pientalotontti koulun itäpuolelta, Yhteiskouluntien varrella.



Suunnittelualueen sijainti.





Suunnittelualueen rajaus vuoden 2017 ortoilmakuvan päällä.

TAVOITE

Tavoite on muuttaa entisen koulurakennuksen käyttötarkoitus majoitustoimintaa palvelevaksi ja tutkia uudisrakennuksen sijoittamista sen yhteyteen. Samalla tarkistetaan ja päivitetään suunnittelualueen kaavamerkinnät ja eri käyttötarkoituksiin osoitettujen alueiden väliset rajat.

Osa voimassaolevasta asemakaavasta on myös tarkoitus kumota. Tämä koskee suunnittelualueen itäosan urheilukentäksi aikanaan kaavoitettua osaa, joka sijaitsee yksityisen maanomistajan mailla, mutta jota ei ole koskaan otettu urheilukenttäkäyttöön. Asiasta on keskusteltu maanomistajan kanssa.

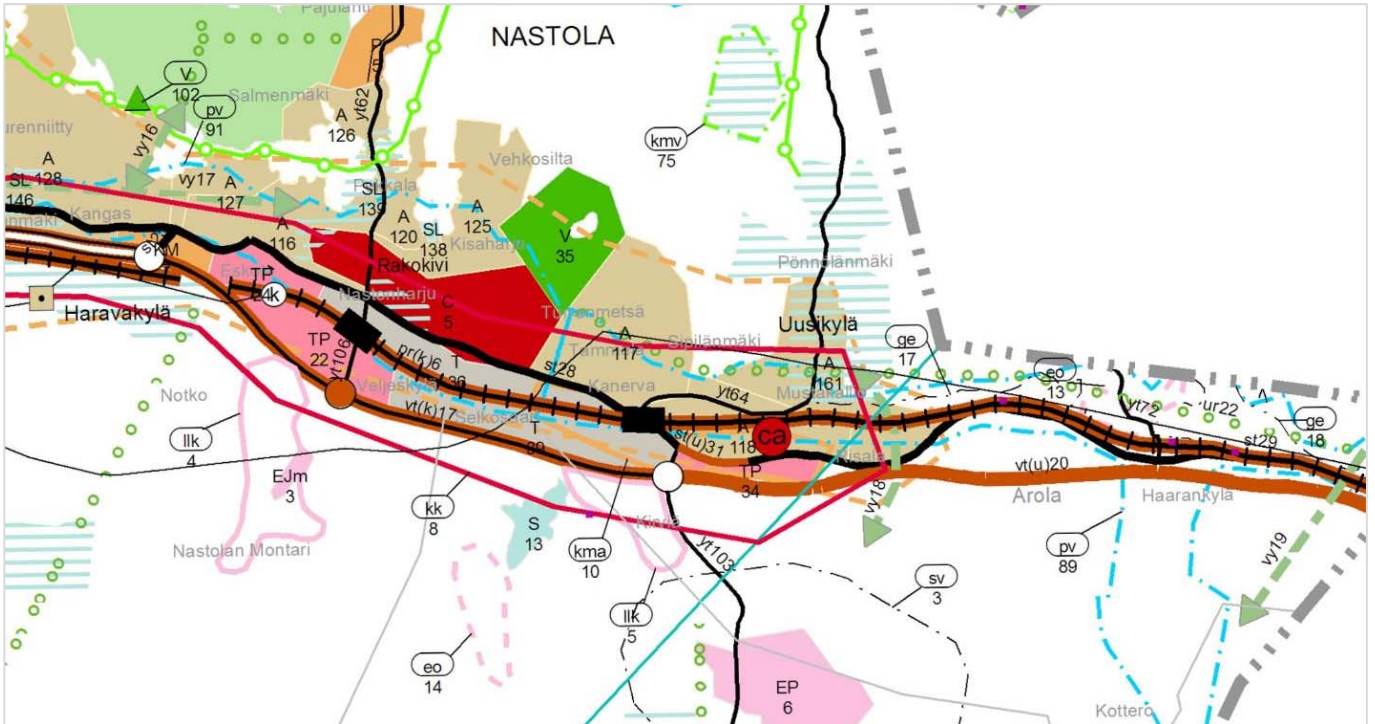
LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 13.5.2019. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

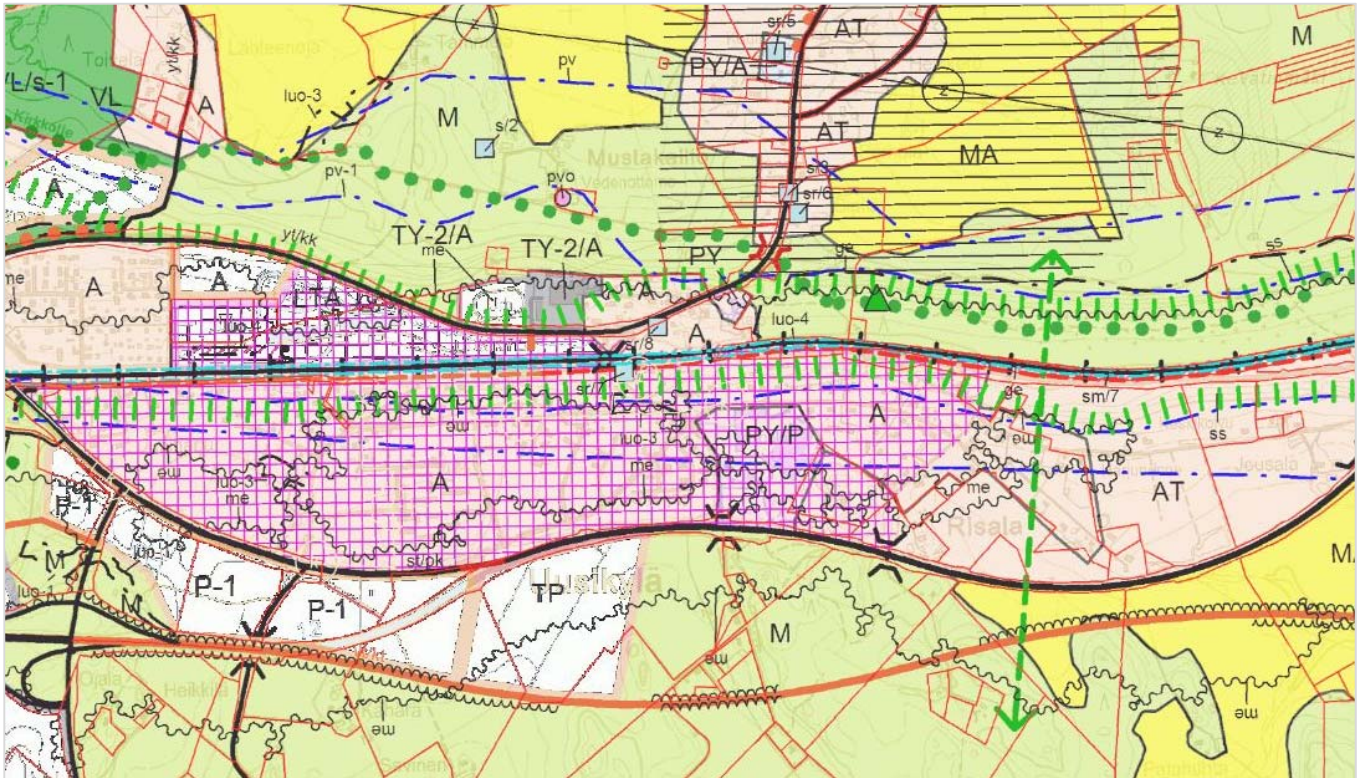




Ote Pääjät-Hämeen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Uudenkylän osayleiskaava, mikä on saanut lainvoiman 11.10.2018.



Ote Uudenkylän osayleiskaavasta.



Suunnittelualue on osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta / palvelujen ja hallinnon aluetta (PY/P). Alue on merkitty asemakaavalla kehitettäväksi alueeksi (violetin värinen ruuturasteri). Se on myös osittain määritelty melualueeksi. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa. Yleisurheilukentän (UU), Yhteiskouluntien varressa sijaitsevan pientalotontin (ALO), Nallentien katualueen ja sen varressa oleva pysäköimisalueen (LP) asemakaava on saanut lainvoiman 6.5.1966. Männistön koulun tontilla (YO) sekä Nallentien pientalotonteilla (AO) on voimassa asemakaava, joka on saanut lainvoiman 22.11.1976.

Männistön koulu on opetustoimintaa palvelevien rakennusten aluetta (YO), jolle ei ole määritelty rakennusoikeutta. Nallentien tonteilla rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0.20 ja rakentaminen on sallittu kahteen kerrokseen. Yhteiskouluntien varressa oleva pientalotontti on asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta (ALO) ja sen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0.25 ja kerrosluvuksi on määrätty yksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Uudenkylän osayleiskaavan yhteydessä tehdyt perusselvitykset

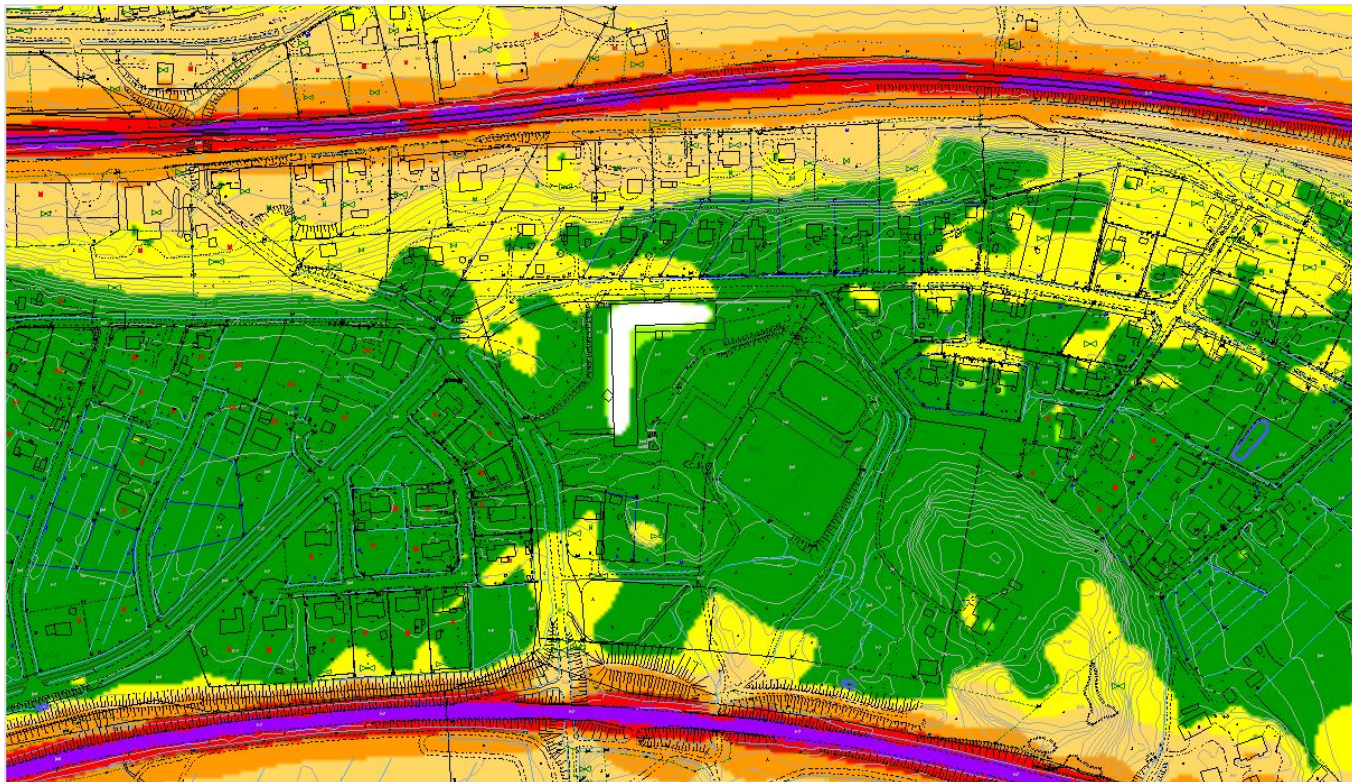
Rakennusinventointi - Nastola (Hämeen ympäristökeskus 2005)

Liikennemelu

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Riihimäki-Pietari -rata ja sen eteläpuolella valtatie 12. Molemmista kulkeutuu suunnittelualueelle jonkin verran melua. Valtatien varressa on suunnittelualueen kohdalla meluvalleja, jotka estävät melun leviämistä alueelle. Melukarttojen mukaan suunnittelualueen melutaso on



päiväsaikaan (klo 7-22) pääosin enintään 55dB (tummanvihreä) ja paikoin enintään 60dB (keltainen). Yöaikaan melutaso jää koko alueella enintään 55dB:iin.



Melukartta päiväajan liikennemelusta (2017).

Uudenkylän osayleiskaavassa valtatie 12 on linjattu kulkemaan nykyisen linjauksen (musta) eteläpuolelta (punainen). Tiesuunnitelman laatiminen valtatieväliä Uusikylä-Tillolla on käynnissä ja se valmistuu vuoden 2020 loppuun mennessä, jonka jälkeen se lähetetään lain mukaiseen käsittelyyn. Mikäli valtatie siirtyy suunnittelualueen kohdalla etelämmäs, vähentää se autoliikenteen meluhaittoja alueella.

Muut lähtötiedot esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa, joka asetetaan kuultavaksi yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

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
- Lahden kaupungin museo
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Uudenkylän kyläyhdistys ry



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.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään luonnosvaiheessa ja/tai ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä teknisessä ja ympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, 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/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 selvittävä 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 vaadi maankäytösopimusta.



ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari
sähköposti: riina.puusaari@lahti.fi
puh. 044 790 9508

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 23.4.2020

Riina Puusaari, suunnitteluinsinööri

Kaavan kotisivu

www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/uusikylä-männistön-koulu-ja-ympäristö

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/palvelut/aluehankkeet



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

03 ALOITUSVAIHE

1 /19 Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

08 LUONNOSVAIHE

2 /20 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, 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.

11 EHDOTUSVAIHE

3 /20 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 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.



03**/21****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.

05**/21****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.

