

An aerial photograph showing a complex highway interchange with multiple overpasses and ramps. The surrounding area includes green fields, dense forests, and some industrial or commercial buildings. The word 'Lahti' is overlaid in the top left corner.

Lahti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

19.7.2023

Asemakaavatunnus
A-2872

Asemakaava ja asema-
kaavan muutos

Kariston portti ja Lato-
mäki, Järvenpää

[Lahti.fi](https://www.lahti.fi)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta valtatiehen 12, pohjoispuolelta Latomäkeen ja Pitkäkallionmäkeen, itäpuolelta Aurinkorinteen asuinalueeseen ja länsipuolelta Puustellintiehen. Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta itään.

TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on asumisen korttelialueiden muuttaminen yritystoiminnan alueeksi sekä uusien yritystoiminta-alueiden kaavoittaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

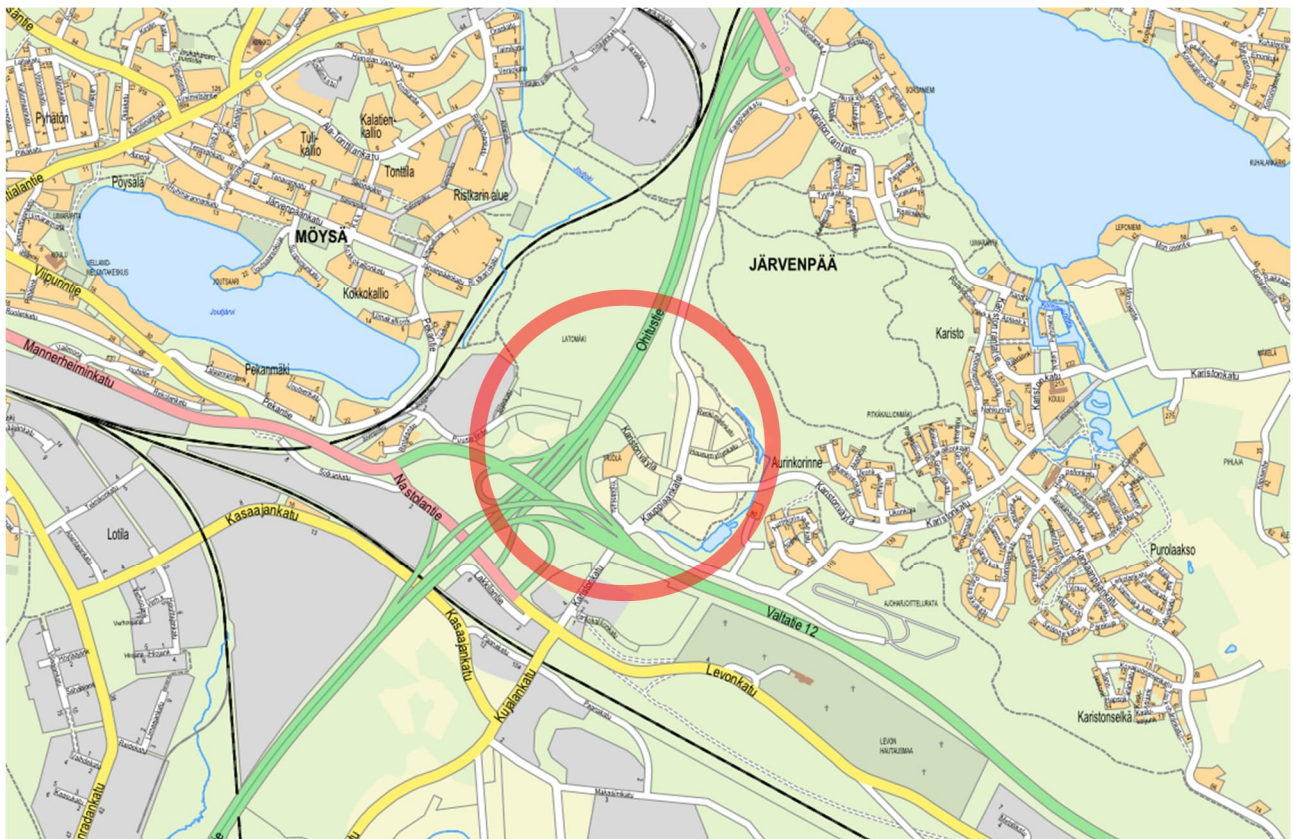
Suunnittelualue on pääosin Lahden kaupungin omistuksessa. Maantien alueet ovat Suomen valtion omistuksessa. Alueella on myös vuokrattuja ja yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

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 osittain voimassa asemakaavat A-2506a vuodelta 2015, A-2147 vuodelta 2003, A-1634a vuodelta 1997 sekä A-590b vuodelta 1987. Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Kaavatyö liittyy laajempaan, kaavarunkotasoiseen selvitystyöhön A-2800.

Suunnittelualueetta koskien on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Luontoselvitys (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2022)
- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2021)
- Lepakkotarkastus (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023)
- Massatarkastelu-, kaavatalous- ja hulevesiselvitys (Ramboll, 2022)
- Meluseelvitys (Ramboll, 2013)
- Hulevesiselvitys (Ramboll, 2011)
- Rakennettavuus selvitys (Ramboll, 2010)

Suunnittelualueetta koskien on tarkoitus laatia seuraavia selvityksiä:

- Liikenneverkkosuunnitelma (tekeillä)
- Esirakentamis- ja hulevesisuunnitelma

Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 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 ja muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lahden kaupunginmuseo
- Elinvoima- ja työllisyyspalvelut
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Väylävirasto / rata
- VR-Yhtymä Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Lahden Seudun Kehitys LADEC Oy
- Lahden Yrittäjät ry / Päijät-Hämeen Yrittäjät ry
- Lahden Teollisuusseura ry
- Salpakierto Oy
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Auris energia
- Lahti Aqua Oyj
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Kariston asukasyhdistys ry
- Eteläinen kumppanuuspöytä

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus kaavoituskohteen omalla sivulla. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. 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. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

Kaavarunkotyöhön A-2800 liittyen on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 27.11.2020 ja työneuvottelu 15.10.2021.

Asemakaavatyöhön A-2872 liittyen on tarkoitus järjestää erillinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.



Kuva 2. Näkymä Karistonkadulta Kauppiaankadun kiertoliittymää kohti.

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 2022

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavatyö sisältyy myös vuoden 2023 kaavatyöohjelmaan.

2

LUONNOSVAIHE / syksy–talvi 2023

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten kuuleminen. Materiaalit lisätään kaavatyön verkkosivulle.

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 / talvi–kevät 2024

Kaavaehdotus asetetaan 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 nähtävillä olon 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 / 2024

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 / 2024

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 (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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. Vaikutusarvointi 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 (MRL 91 b §)

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia yksityisten kiinteistönomistajien kanssa.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Vs. asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus