



Lahti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

9.3.2023

Asemakaavatunnus
A-2889

Asemakaavan muutos

Laiturikatu 2

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2889 (Laiturikatu 2)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue (kiinteistö 398-2-2412-6) sijaitsee Kartanon (2) kaupunginosassa reilun kilometrin päässä Lahden keskustasta pohjoiseen Lahden satamassa. Tontti on asemakaavassa merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) ja siinä sijaitsee pysäköintitilaa kahdessa kerroksessa. Tontilla sijaitsee vanha lasitehtaan piippu, joka on asemakaavassa suojeltu rakennus (sr). Piippu on olennainen osa alueen teollisesta historiasta kertovaa rakennetta ja näkyvä maamerkki eritoten Vesijärven rantamaisemassa. Tontin länsireunassa on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (jk/h).

Tonttia ympäröivä alue on yhdyskuntarakenteeltaan melko tiivis kerrostalovaaltainen alue. Lännenpuoleisella naapuritontilla sijaitsee puretun kaarikattoisen lasitehtaan muotokieltä noudattavat ankkurin oppilastalot. Pohjoisenpuoleisella tontilla sijaitsee 6-kerroksinen toimistotalo. Etelänpuoleinen rakentamaton tontti on kaavassa määritelty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vallitsevat julkisivumateriaalit lähiympäristössä ovat punatiili, harmaa tiililaatta ja vaalea betoni.



TAVOITE

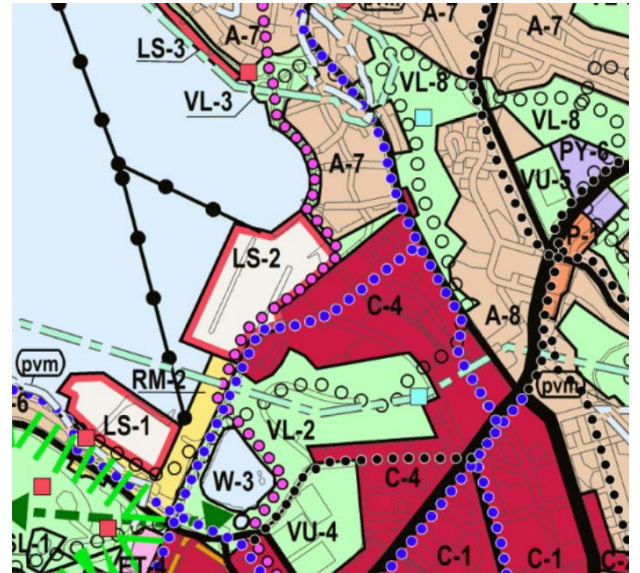
Kaavamuutoksen tavoitteena on vanhan lasitehtaan piipun suojelutarpeen ratkaiseminen. Kaavatyössä tutkitaan eri vaihtoehtoja. Piipun kunto ja sen merkitys alueelle arvioidaan.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:



Ote maakuntakaavasta



Ote yleiskaavasta

Maakuntakaava:

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

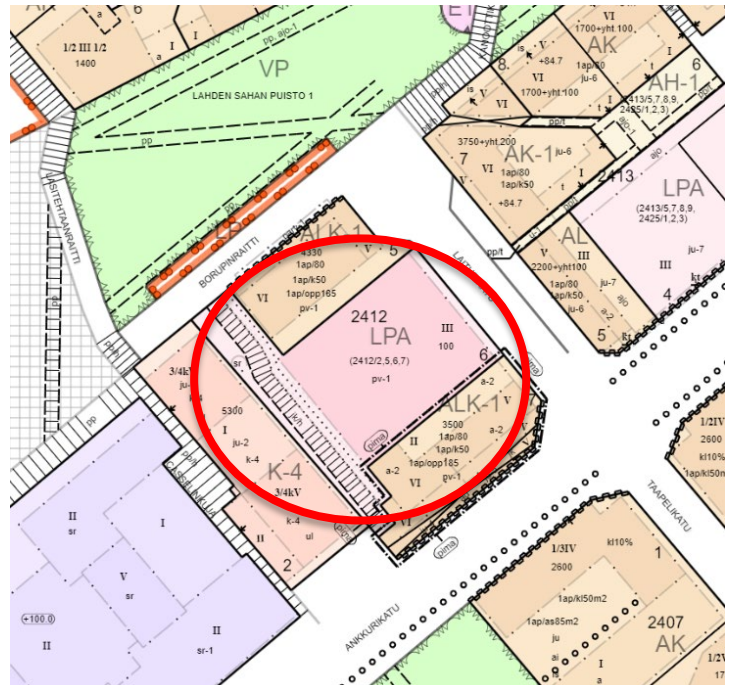
Yleiskaava:

- 2030 Y-203 (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.
- Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta.

Asemakaava:

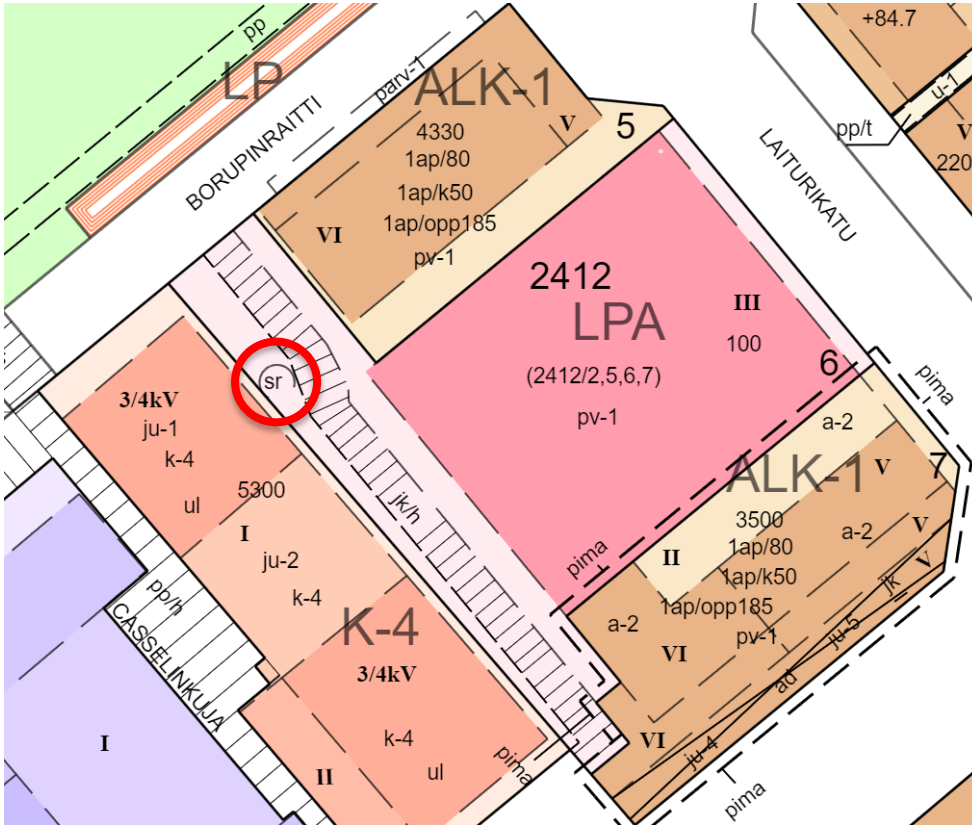
- Alueen tämänhetkinen asemakaava 398A-2577 on hyväksytty vuonna 2014.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa



Ote ajantasa-asekkaavasta





Piipun sijainti

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.
- Lahden vanha lasitehdas – Tiilimuuratun piipun kuntotutkimus, Ramboll, 2021
- Kuntotarkastus, TPH Saneeraus, 2021
- Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, Lahden kaupunginmuseo, 2000
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto, 2006
- Lahden Ankkuri – rantakaupungin nousu tehtaan raunioista, Raimo Airamo, 2008

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi tarpeellisia kaupunkikuvallisia tarkasteluja ja teknisiä selvityksiä, jotta saadaan selville piipun säilyttämisen mahdollisuudet.

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 mm.:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupungin museo
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö

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 Lahden 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.

Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestetään kaavakävely, jossa esitellään kaavan taustatietoja sekä kerrotaan kaavan tarkoituksesta ja sen etenemisestä. Asemakaavan luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kaavakävelystä ja 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 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 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 tässä kaavassa:

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön,
2. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
3. teknistaloudelliset vaikutukset



ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki
15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: 0503878715
sähköposti: johanna.palomaki@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 9.3.2023
Oona Peuhkuri, kaavoitusarkkitehti

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, maaliskuu/2023

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 1.3.2023.

2

LUONNOSVAIHE, huhtikuu-toukokuu/2023

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, elokuu/2023

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, 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 kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

4 HYVÄKSYMISVAIHE, lokakuu/2023

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

Osallistuminen

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

5 VOIMAANTULO

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

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokoh-teet/kartano-laiturikatu-2/>

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/>

