



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.11.2022

(päivitetty 6.11.2023)

Asemakaavatunnus
A-2896

Asemakaavan muutos

Möysä, Koksikatu 8
ja Kahvakatu 3
15170 Lahti

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2896 Koksikatu 8 ja Kahvakatu 3

ALOITE/HAKIJA

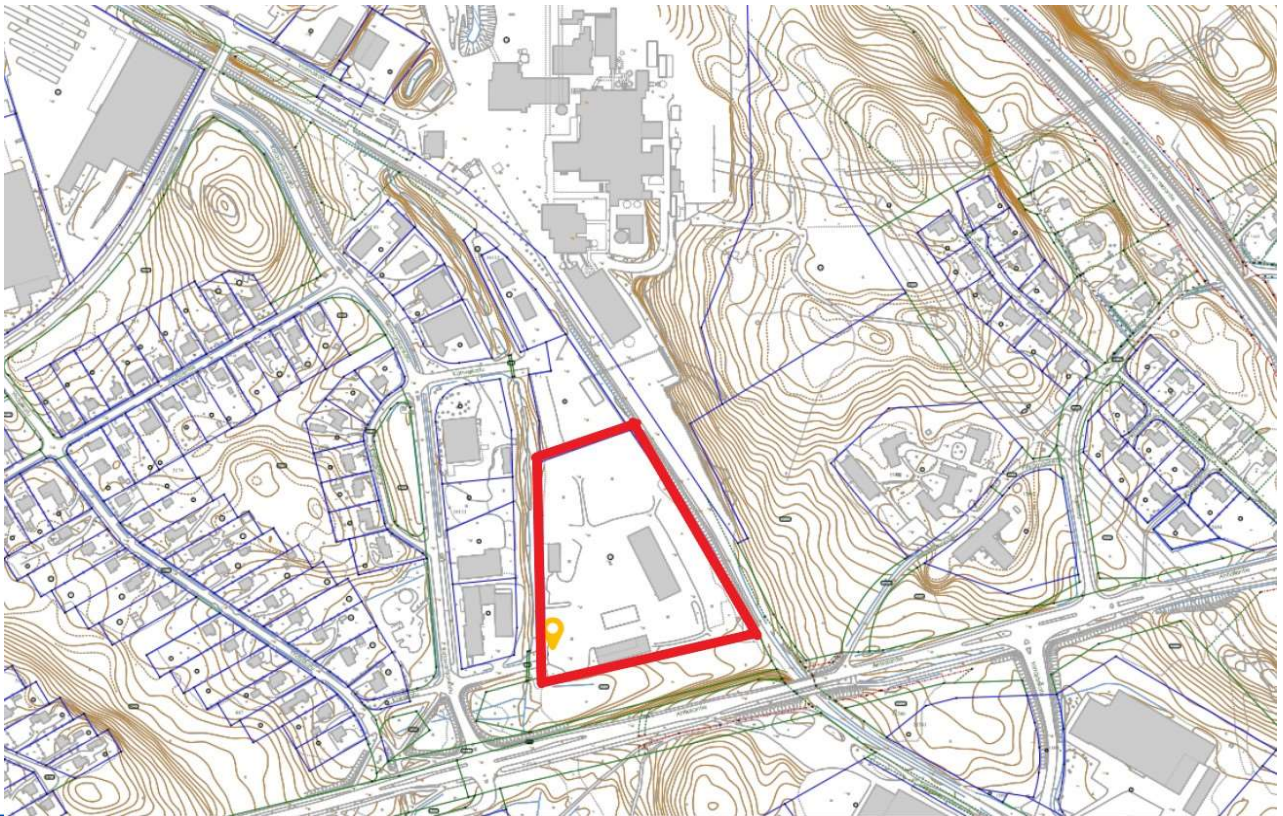
Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Kymijärven voimalaitoksen eteläpuolella junaraiteen länsipuolella ja Ahtialantien pohjoispuolella.

TAVOITE

Nordic Ren-Gas Oy suunnittelee Power-to-Gas -tuotantolaitosta Lahteen. Hankkeen tavoitteena on rakentaa Power-to-Gas -tuotantolaitos, joka tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania, vetyä ja hukkalämmöstä tuotettua kaukolämpöä. Laitos toimii osana puhtaiden P2X-kaasupolttoaineiden tuotanto- ja jakeluketjua raskaalle liikenteelle. Laitoksen sijaintipaikka on Lahden Kymijärven voimalaitoksen välittömässä läheisyydessä sijaitseva niin sanottu Urasan tontti. Laitos tuottaa uusiutuvaa synteettistä metaania, vetyä ja hukkalämmöstä tuotettua kaukolämpöä. Tavoite on varmistaa vastaako suunniteltu toiminta maankäyttömerkintää, vai pitääkö merkintää täsmentää. Kaavoitusprosessi viedään samanaikaisesti ympäristön vaikutusten arvioinnin (YVA) prosessin kanssa. Prosessissa arvioidaan, sopiiko toiminta tontin käyttötarkoituksmerkinnän TL (teollisuus,

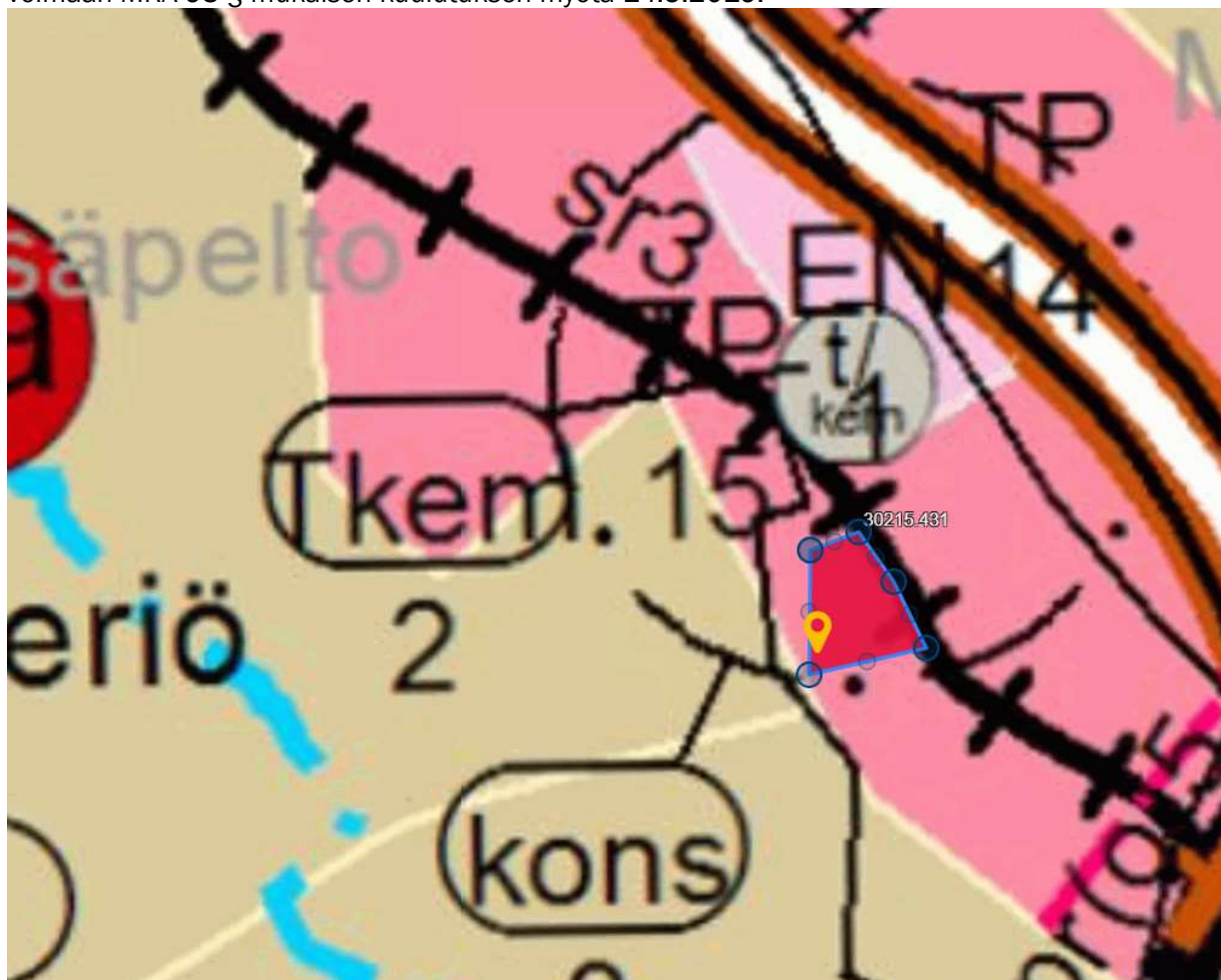


varastointi ja liiketoiminta) sisään, vai pitääkö merkintää korjata joko TL/kem tai TL^{kem-1}, jossa avataan käyttö-tarkoitus yksityiskohtaisemmin. Kymijärven voimalaitoksella on jo T/kem merkintä maakunta- ja yleiskaavassa.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

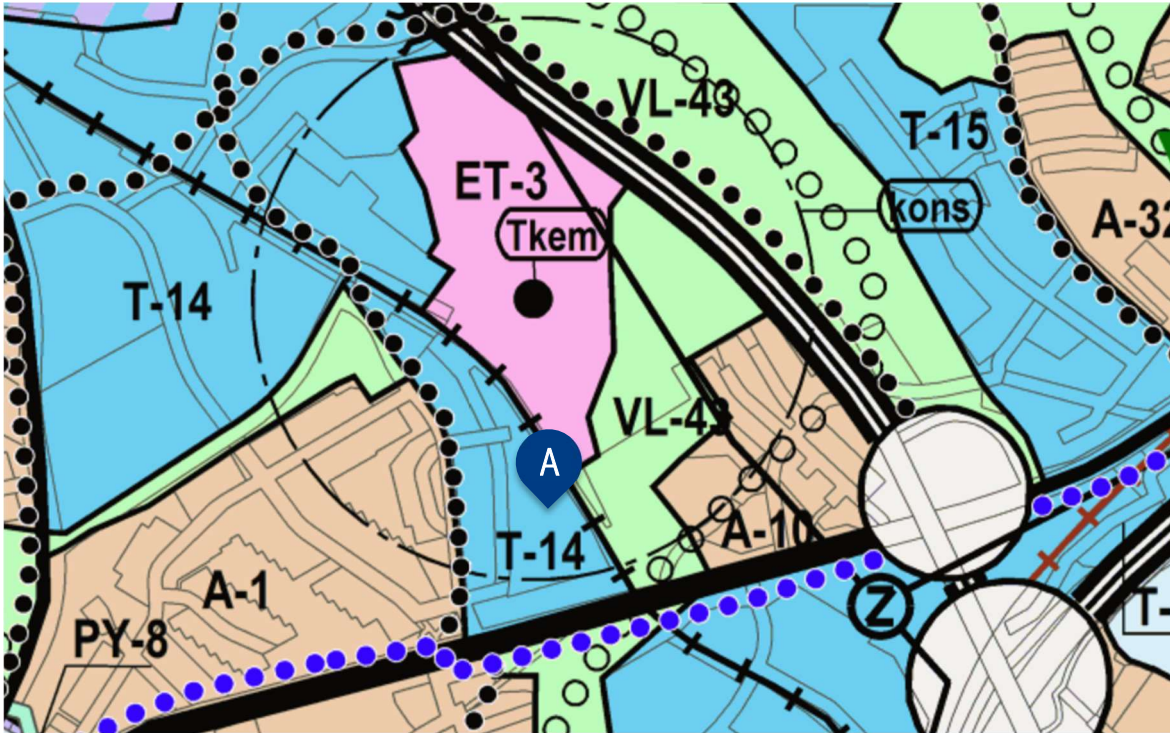
Päijät-Hämeen maakuntavaltuuston 3.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan MRA 93 § mukaisen kuulutuksen myötä 14.5.2019.



<p>TP</p> <p>Työpaikka-alue Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuutta ja varastointia.</p>	<p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.</p>
---	--



Lahden yleiskaava 2030 Y-203 (kv 25.1.2021 § 14) sai lainvoiman 2.12.2022.



ELINKEINOELÄMÄN ALUE.



Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Kaupungin sisääntuloväylien varrella vaalitaan maiseman ominaispiirteitä kuten Lahdelle leimallisten maamerkkien näkyvyyttä. Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Indeksi + alueen nimi: T-14 Vipusen alue

Alueen nykytilan kuvaus:

Alue kuuluu osittain Kymijärven voimalaitoksen (suuronnettomuuden vaaran) konsultaatiovyöhykkeeseen. Alueella on monipuolista elinkeinoelämää (tuotantotoimintaa, palveluita ja tukkukauppaa). Alueella on sähköasema. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (LaRY). Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokat 1, 2).

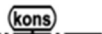
Suunnitteluohje:

Laadittaessa asemakaavaa Kymijärven voimalaitoksen konsultaatioalueelle (0,5 km etäisyys) pyydettyä kunnan palo- ja pelastusviranomaiselta lausunto ja tarvittaessa TUKES:n lausunto. Alueelle ei sallita päivittäistavaramyyntiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta.



SUURONNETTOMUUSVAARALLINEN LAITOS.

Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (Seveso direktiivi III).



SUURONNETTOMUUSVAARALLISEN LAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE.

Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Yleiskaavassa kohdealue on elinkeinoelämän aluetta (T-14, Vipusen alue). Kohdealueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Kymijärven voimalaitos on yleiskaavassa määritelty suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi Tkem-merkinnällä ja konsultointivöhykkeellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuuskiinteistöjen aluetta. Kahvakatu 3 kiinteistö on vuoden 1984 asemakaavassa 398A-135 osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-26). Koksikatu 8 kiinteistö on vuoden 1996 asemakaavassa 398A-1598 määritelty teollisuutta, varastointia ja liiketoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (TL).



SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Kaavatyön kanssa yhtäaikaaisesti tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- ympäristövaikutusten arviointi (YVA)

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:

- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat, yritykset
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Ympäristöpalvelut
- Lahden seudun rakennusvalvonta
- Hämeen ELY-keskus, ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus, liikenne
- Lahden Seudun kehitys LADEC Oy
- Tukes
- Päijät-Hämeen liitto
- Väylävirasto, rata
- Lahti Energia Oy 1 kaukolämpö
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Gasum Oy
- Itella Oyj
- DNAOy

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.

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** järjestettiin työn alkaessa 8.12.2022, jolloin YVA-prosessi käynnistetään. Hankekokonaisuudelle nimettiin yhteistyötahoista, alueen asukkaista ja muista kiinnostuneista yksityishenkilöistä koostuva seurantaryhmä, jolle esiteltiin hankkeen etenemistä etäyhteydellä koolle kutsutussa tilaisuudessa 23.5.2023.

YVA-selostus asetettiin nähtäville 10.7.-25.8.2023, ja kaavatyöstä järjestettiin luonnosvaiheen kuuleminen 10.8.-31.8.2023. Alueen naapurikiinteistöille ja maanomistajille on toimitettu postitse kaavaluonnos ja OAS. Kuulemisen yhteydessä myös pyydettiin kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot. Luonnosvaiheen kuulemisen aikana myös järjestettiin toinen kaavatyötä ja YVA-selostusta käsittelevä yleisötilaisuus 16.8.2023. Seuraavista yleisötilaisuuksista ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä ja kaavan verkkosivulla.



Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (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

YVA:n etenemisen aikataulu ohjaa myös kaavoituksen aikataulua, koska se on oleellinen selvitys kaavamuutoksen vaikutuksista. YVA-menettelyä ja kaavamuutostyötä on kohteessa viety eteenpäin yhtäaikaaisesti. Kaavatyössä voidaan edetä ehdotusvaiheeseen vasta, kun yhteysviranomaisen YVA-selostusta arvioiva perusteltu päätelmä on saatu. Tämä vaikuttaa osaltaan kaavatyön aikatauluun.

Kaavoituksen eteneminen ja alustava 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 ja hankekokonaisuuden vaikutukset arvioidaan **YVA-prosessilla** 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.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen
ja kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: 044 416 3816
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi



Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 23.11.2022

Kimmo Sutinen, asemakaava-arkkitehti

Lahdessa 6.11.2023

Heidi Kontulainen, kaavoitusarkkitehti

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / kaupunkiympäristölautakunta. Taivoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1**ALOITUSVAIHE, joulukuu/2022**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu erillisellä kuulutuksella.

2**LUONNOSVAIHE, tammi-elokuu/2023**

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja 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, syys-joulukuu/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. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



4 HYVÄKSYMISVAIHE, helmi-maaliskuu/2024

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, huhtikuu/2024

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

[Möysä, Koksikatu 8 - Lahti](#)

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/>

