



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

10.7.2018

päivitetty 22.2.2021

Asemakaavatunnus
A-2746

Asemakaava ja
asemakaavan muutos

Nastola
Ylhäistentie 4, Pajulahti

Lahti.fi

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

Asemakaava A-2746 (Ylhäistentie 4)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nastolan (35.) kaupunginosassa, Ylhäistentien eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää rakentumattoman lomarakennuksille kaavoitetun tontin sekä osittain rakentuneen urheilutoiminnalle osoitetun tontin Pajulahden liikuntakeskuksessa. Suunnittelualueeseen on ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen lisätty asemakaavoittamaton kiinteistö suunnittelualueen luoteispuolelta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,2 ha.

TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen lomarakennusten korttelialue ja sen viereinen kaavoittamaton alue asuin- ja majoituskäyttöön. Samalla tarkistetaan korttelialueiden rajat sekä suunnittelualueen muut kaavamääräykset.

Kaupungin strategian (2017) mukaisesti kaava mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen lisääntymisen alueella (A1) sekä Lahden liikunta-, kulttuuri- ja tapahtumatarjonnan lisääntymisen (A5).

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa alue kuuluu palvelujen alueeseen (P). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävä väljyys ja joustavuus tulevan kehityksen tarpeita varten. Erityistä huomioita tulee kiinnittää liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen, joukkoliikenteen käytön mahdollisuuksiin ja riittävään pysäköintiin.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Iso-Kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantayleiskaava. Nastolan kunnanvaltuusto hyväksyi rantayleiskaavan 3.4.2006, ja se sai lainvoiman 17.4.2008.

Rantayleiskaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Määräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, koulutus-, majoitus- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Lahden yleiskaava 2030 (Y-203) ehdotusvaiheessa suunnittelualue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-14). Merkinnällä osoitetaan tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut. Määräyksen mukaan rakennetun ympäristön tulee liittyä hienovaraisesti ympäröivään maisemaan ja luontoon. Lisäksi alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus. Lahden yleiskaavan hyväksymiskäsittely on alkuvuodesta 2021.

Asemakaava

Voimassaolevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi erillistä tonttia. Korttelin 619 tontti 1 on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2). Määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa osoitetun kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti enintään 40 eri suuruista loma-asuntoyksikköä. Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 m² ja kerrosluvuksi on määrätty $\frac{3}{4}$ k l $\frac{1}{2}$. Autopaikkoja on määrätty 2 ap / loma-asunto.

Korttelin 614 tontti 1 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-2). Määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa urheilurakennuksia ja niiden laajennuksia. Urheilurakennusten lähiympäristö tulee siistiä ja istuttaa viihtyisäksi ja ympäröivään luontoon sopeutuvaksi. Paikoitusalueille tulee istuttaa viherkaistoja. Alueen istutettavalla osalla tulee maaston muodot sekä suoja puusto säilyttää. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja lämpökeskuksen. Sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on osoitettu 25 000 m².

Lähtötiedot karttaotteineen on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Nastolan kulttuuriympäristöselvitys (Lahden historiallisen museon julkaisu 12, 2020)

Alueesta ei ole laadittu erillisiä selvityksiä kaavatyön yhteydessä.

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
- Maankäyttö ja aluehankkeet
- Kunnallistekniikka
- Rakennus- ja ympäristövalvonta
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua
- Lahti Energia Oy, lämpöliikennetoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Nastolan aluejohtokunta

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 kaavatyön lähialueen kirjastossa (Nastolan kirjasto). Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.



Viimeisillä sivuilla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselistukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään luonnosvaiheessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan verkkosivulla.

Tätä asemakaavan muutosta on esitelty ja siitä on keskusteltu ensimmäisen luonnosvaiheen valmistelun aikana Nastolan kaavaillalla 23.5.2018 ja toisen luonnosvaiheen valmistelun aikana verkossa järjestetyssä Nastolan kaavaillalla 3.12.2020.

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 kaavaselistuksessa.

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 / Maankäyttö ja aluehankkeet
Suunnitteluinsinööri Riina Puusaari
Askonkatu 2
15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: 044 790 9508
sähköposti: riina.puusaari@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 22.2.2021

Riina Puusaari, suunnitteluinsinööri

Kaavatyön verkkosivu

www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/nastola-yhlaistentie-4-pajulahti/

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahti.fi/uudistuvallahti

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

www.lahti.fi/lahti-piste/



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, maaliskuu/2018

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 8.3.2018. Kaavahanketta esiteltiin Nastolan kaavaillassa 23.5.2018.

2 LUONNOSVAIHE, 1. vaihe elokuu/2018 ja 2. vaihe helmikuu/2020

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.

Kaavaluonnos oli kuultavana 16.–31.8.2018. Sen jälkeen suunnittelualue on laajentunut ja työn tavoitteet tarkentuneet, minkä vuoksi kaavaluonnos asetetaan uudelleen nähtäville. Uutta kaavaluonnosta esiteltiin Nastolan kaavaillassa 3.12.2020. Uusi kaavaluonnos oli kuultavana 4.-19.2.2021.

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, maaliskuu/2021

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.

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 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, toukokuu/2021

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.

5 VOIMAANTULO, kesäkuu/2021

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

