



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

13.5.2022

Asemakaavatunnus
A-2885

Asemakaava ja asema-
kaavan muutos

Kujalankatu, Kasaajan-
katu, Kujala

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

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE ⁽¹⁾

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Kasaajankatuun, itäpuolelta Kujalankatuun, länsipuolelta Ohi-tustiehen (VT4) sekä eteläpuolelta kaasulinjaan. Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

TAVOITE ⁽¹⁾

Asemakaavatyön tavoitteena on tavaraliikenneterminaalin alueen rajauksen, käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten tarkistaminen.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus ⁽¹⁾

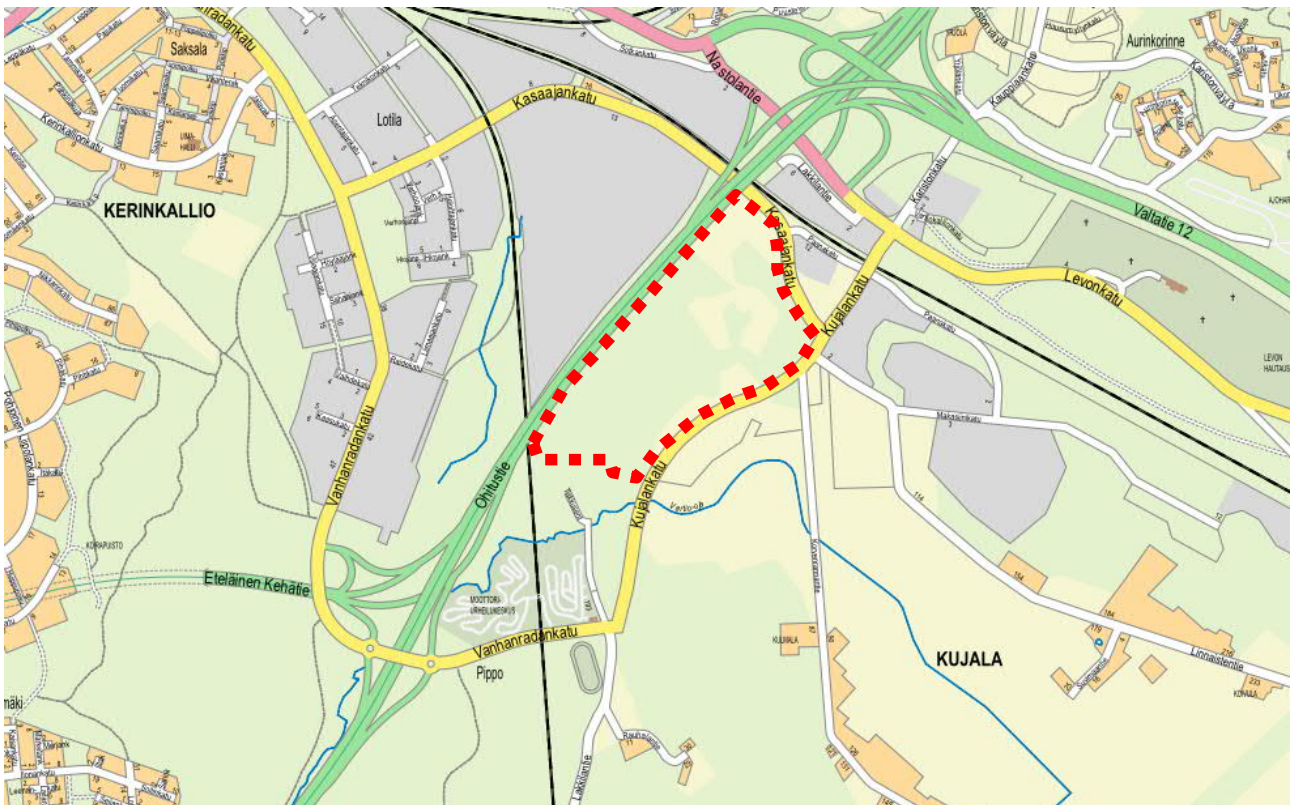
Suunnittelualue on Lahden kaupungin omistuksessa.

Suunnittelutilanne ⁽¹⁾

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202, lainvoimainen 5.10.2017.
- Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava A-2528b vuodelta 2015. Suunnittelualueen lounaiskulmassa on voimassa asemakaavat A-2635 (2015) sekä A-2241a (2008). Eteläreunassa on alue, joka on asemakaavoittamaton.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla. (1)

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT ⁽¹⁾

Kaavatyö liittyy laajempaan, kaavarunkotasoiseen selvitystyöhön A-2800 sekä Lahden yleiskaavatyöhön Y-203.

Suunnittelualueetta koskien on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Luontoselvitys (Albus Luontopalvelut Oy, 2020)
- Lepakkoselvitys (Albus Luontopalvelut Oy, 2021)
- Rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2019)
- Liikennetarkastelu (Ramboll, 2022)
- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2021)
- Kaavarungon A-2800 liikenneselvitys (2022)
- Kaavarungon A-2800 massatarkastelu- ja kaavatalousselvitys, Ramboll (2022)
- Luontoselvitys, Luontoselvitys Metsänen (2018)

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 62 §) ⁽¹⁾

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 kaupungin museo
- 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
- LE-Sähköverkko Oy
- Gasum / Gasgrid Finland Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy / Auris Kaasunjakelu Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Kariston asukasyhdistys ry
- Hartwall

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

Kaavarunkotyötä A-2800 sekä alueen asemakaavoitusta koskien on 27.11.2020 järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten, Päijät-Hämeen liiton ja Lahden kaupungin kesken. Kaavoitusta koskeva työneuvottelu on käyty 15.10.2021. Alueen kaavoitusta on käsitelty myös erillisissä kaavaneuvotteluissa. Viranomaisilta on pyydetty kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.



Kuva 2. Näkymä Kujalankatua pitkin pohjoiseen ja koilliseen vuodelta 2020 (Valtari)

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 2021

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

2

LUONNOSVAIHE / kevät 2022

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 / kesä 2022

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskuksen 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. 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 tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet 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, 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 / syksy 2022

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 / loppuvuosi 2022

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 maankäyttösopimusta.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

⁽¹⁾ 13.5.2022: Kaavatyö erotettu kaavatyöstä A-2827 ja uusi kaavatunnus A-2885. OAS päivitetty.

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus