



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

17.5.2017 päiv 23.5.2022

Asemakaavatunnus
A-2642

Asemakaava ja asema-
kaavan muutos
Nikkilä, Rengaskatu-
Metsä-Pekkalantie
(Laakso-Nikkilä II pohjois-
osa)

Lahti.fi

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

Asemakaava ja asemakaavan muutos A-2642 Nikkilä, Rengaskatu- Metsä-Pekkalantie (Laakso-Nikkilä II pohjoisosa)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

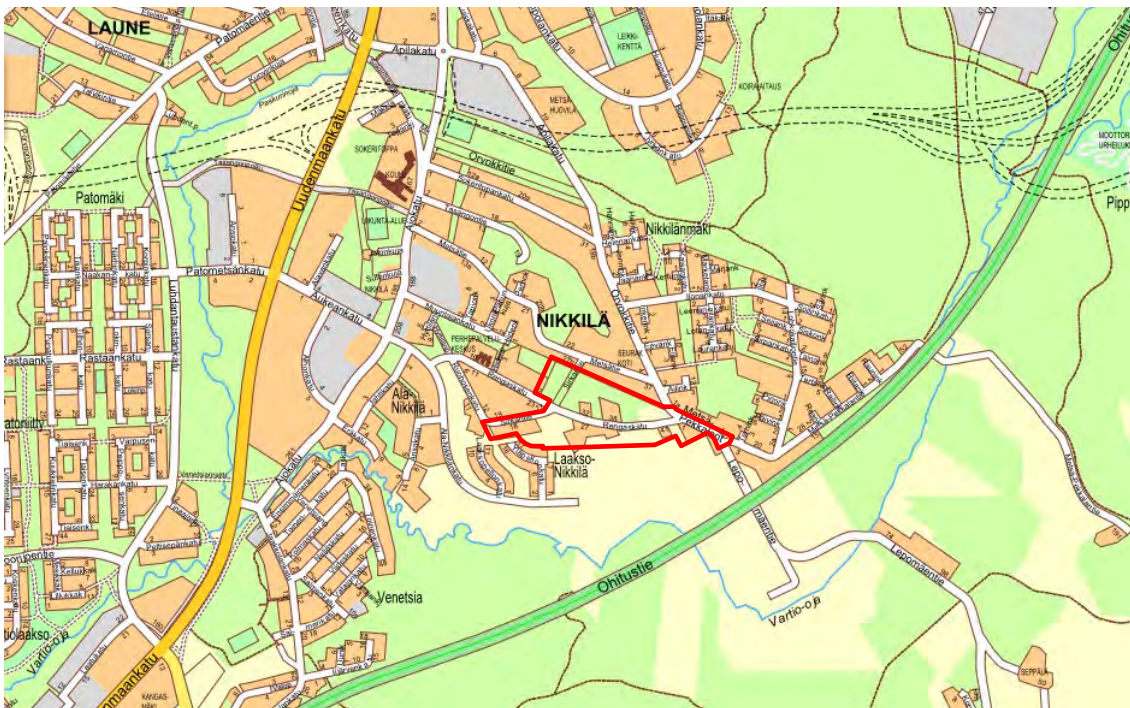
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nikkilän (23.) kaupunginosassa, noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.

TAVOITE

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa vanhaan asuinalueeseen liittyvää pien- ja rivitaloaluetta. Alueen kaa-voitus on tärkeää tonttituotannon toteuttamisen kannalta.

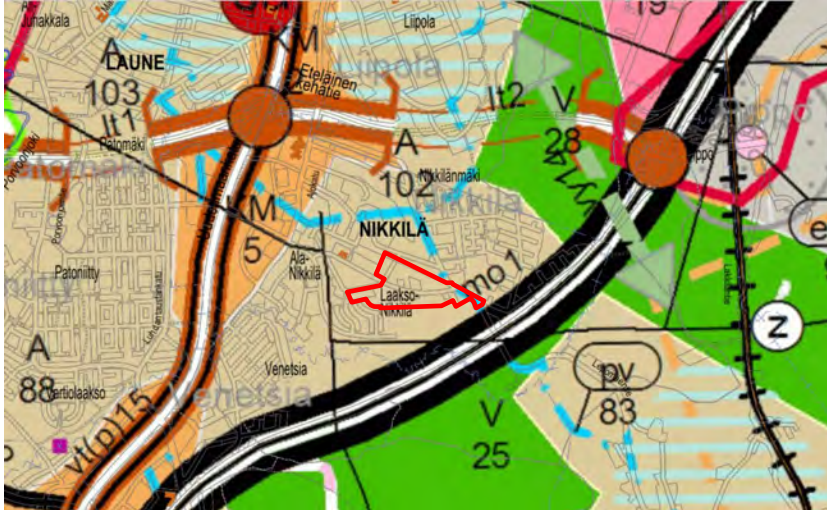
Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajausta on supistettu työn aikana.



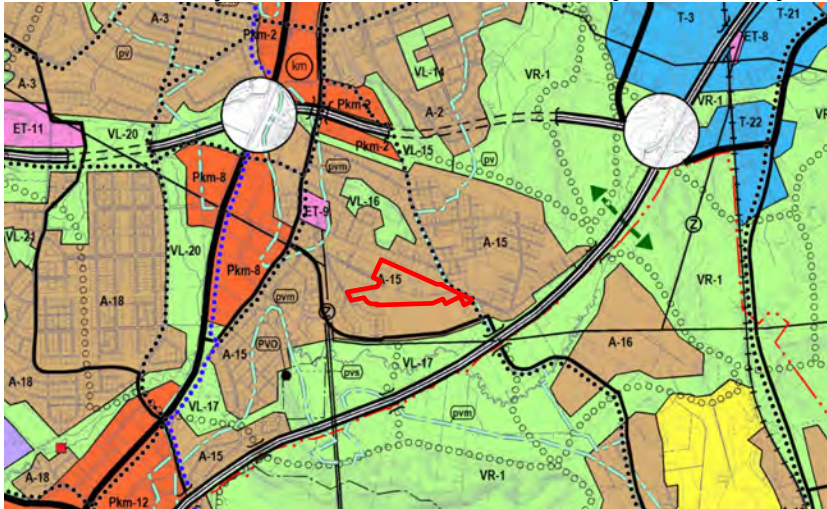
LÄHTÖTIEDOT

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.



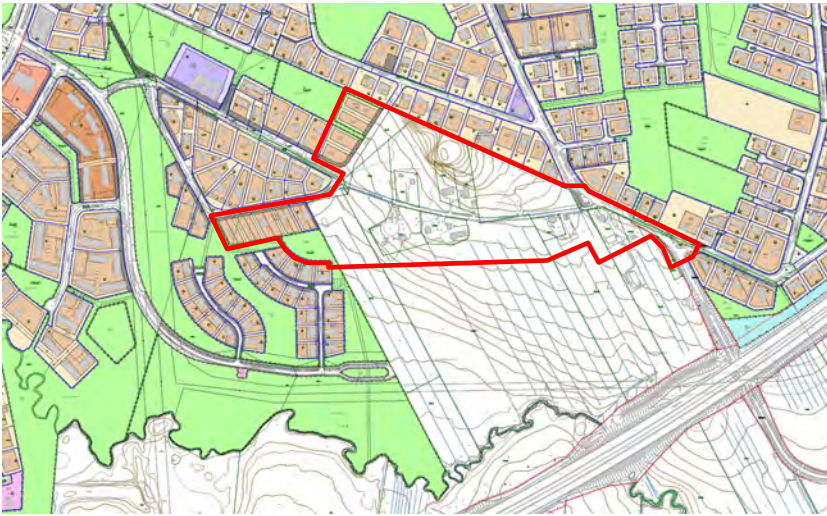
Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoiman 5.10.2017. Suunnittelualueelle ei kohdistu yleiskaavavalituksia. Alue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Asemakaava

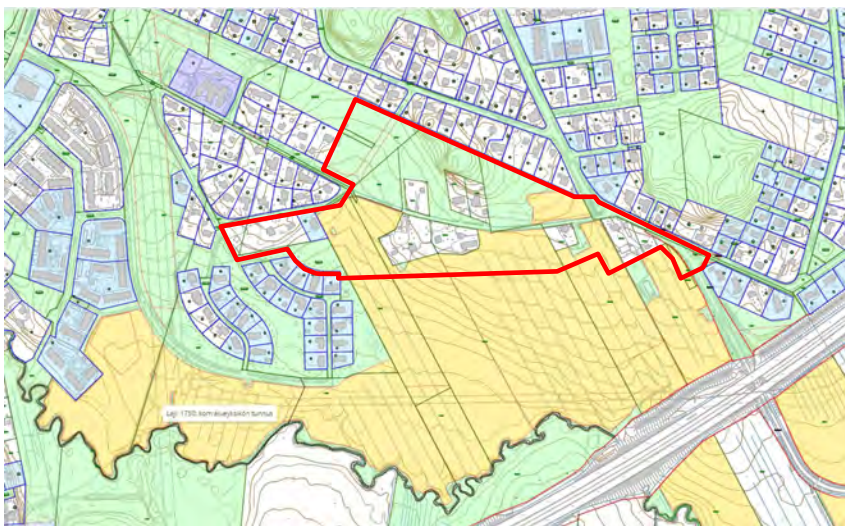
Alue on lähes kokonaan asemakaavoittamatonta. Aluetta rajaavat 1.12.1956, 19.9.1972, 3.9.1976, 8.9.1976 ja 7.1.2003 vahvistuneet asemakaavat. Ympäristö on kaavoitettu pientalo- ja lähivirkistysalueeksi.





Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa olevaa vanhaa peltoaluetta.



	Kaupungin omistama alue
	Yksityiselle vuokrattu alue
	Yksityiselle vuokrattu alue (maalaininen)
	Yksityiselle varattu alue
	Vuokrattu pelto
	Vuokrattu EU-pelto
	Kaupungin osamistus / osuus yhteiseen alueeseen
	Kaupungin hallintokunnan hallussa
	Haltuunotettu / Lunastettu
	Tonttivaranto
	Yksityisen tai valtion omistama alue

Luonnonympäristö

Maisema on etelään avautuvaa avointa Vartio-ojaa seurailevaa loivasti lounaaseen laskevaa viljelymaise-
maa. Maaperä on savea. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, mutta ei ole pohjaveden muodostumis-
alueella. Rengaskadun pohjoispuolella on osin kalliainen metsäinen alue, jonka itäosa on uudistuskypsää
kuusikkoa ja länsiosaa on aiemmin hakattua nuorta hoitamatonta sekametsää.

Kaava-alue kuuluu Porvoonjoen (Vartio-ojan osa-alueen) valuma-alueeseen. Vartio-ojan tulva-alue jää voi-
malinjan eteläpuolelle. Tulvatilanne on parantunut tukkeutumakohtien perkaamisella.

Rakennettu ympäristö

Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia pihapiirejä Rengaskadun ja Sirkantien varrella.
Laakso-Nikkilä I:n omakotialue alueen länsipuolella on rakennettu 2000-luvulla.

Liikenne

Kokoojakaduksi luokiteltua Ala-Nikkilänkatua on suunniteltu jatkettavaksi itään ja edelleen etelään Äm-
mälin alueelle valtatie 4:n alikulun kautta.



245/2021

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu aiheuttaa haittaa alueelle. Vt 4:n varressa on itäpäässä melusuojavalli Lepomäentien alkulun länsipuolella osalla matkaa.

Lähtötiedot on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §)

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset, joiden lisäksi alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Alustavia maaperäselvityksiä on tehty n. 2000 kaavarunkosuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen liittyen

Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Liikennemeluserelvitykset
- Rakennettavuusselvitys
- Meluvallin geotekninen selvitys
- Ote metsätietoaineistosta
- Arkeologinen selvitys

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

Muut suunnitelmat

- Ala-Nikkilän kaavarunko 1991 ja alustava kaavaluonnos vuonna 2002.

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 maaomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen Ely-keskus/ympäristö
- Uudenmaan Ely-keskus/liikenne
- Lahden kaupunginmuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: Lahti Energia Oy/ lämpö, Le-Sähköverkko Oy/siirtoverkko, muuntamot, Lahti Aqua Oy, Päijät-Hämeen Pelastuslaitos, Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy, TeliaSonera, Elisa, DNA Oy, Itella Oy
- Nikkilän asukas- ja omakotiyhdistys
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

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 Liipolan kirjastopisteessä. 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.

Asemakaavaluonnosta ja sen mahdollisia vaihtoehtoja esittelevä **yleisötilaisuus** järjestetään työn alkaessa. 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 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

Kaavoituksen eteneminen ja alustava/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:

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.

SOPIMUKSET

Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.



245/2021

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio

15100 Lahti
(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)
puh: +358 50 387 8708
sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 23.5.2022
Marja Mustakallio, kaavoitusarkkitehti



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1

ALOITUSVAIHE, 3/2015

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2015.

2

LUONNOSVAIHE, 10/2021 -4/2022

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, 6-8/2022

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.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla, Uusi Lahti -lehdessä sekä tarvittaessa Nastola-lehdessä. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelelee 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, 10/2022

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 teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5 VOIMAANTULO, 12/2022

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston 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/nikkila-rengaskatu-metsa-pekkalantie-laakso-nikkila-ii/>

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

<https://www.lahti.fi/uudistuvalahti>

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://www.lahti.fi/lahti-piste/>

