



LAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

27.5.2022

A-2799a

Asemakaava ja asema-
kaavan muutos

Patakallionkatu 2
Kytölä

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

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta sekä osalle aluetta kaupungin omasta aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu Savontien (Mt 140), Patakallionkadun, Alasenjärven ja viereisten asuintonttien väliselle alueelle. Suunnittelualue sijaitsee n. 5 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta koilliseen.

TAVOITE

Asemakaavatyön tavoitteena on rivitalotontin (Patakallionkatu 2) ja viereisten alueiden osoittaminen palvelurakennusten alueeksi toimintakeskusta ja kokoontumistilaa varten. Hietarannankadun päässä oleva toimintakeskuksen alue on tarkoitus kaavoittaa asumiskäyttöön.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Lahden kaupunki omistaa katualueet ja asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetut alueet. Tiealueen omistaa Suomen valtio. Muilta osin ympäristö on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

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.
- Tontilla Patakallionkatu 2 on voimassa asemakaava A-978 vuodelta 1991. Muilta osin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla

SELVITYKSET

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (MRL 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 kaavatyon osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden maankäyttö ja aluehankkeet
- Lahden kunnallistekniikka / kadunpito, liikenne, metsät, puistot, joukkoliikenne
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Lahti Energia Oy
- LE-Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- TeliaSonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Salpausselän luonnonystävät ry
- Lahden kansalaistoiminnan kohtauspaikka Liekki ry
- Kytölän Omakotiyhdistys ry
- Lahden Alasjärven hoitoyhdistys ry

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 kaavatyon yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa.

Luonnosvaiheessa kaava-alueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien tai sitä vastapäätä olevien naapurikiinteistöjen omistajia ja kaupungilta tontin vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyon 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

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunto luonnosvaiheessa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU ¹⁾

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Aikataulu on tavoitteellinen ja edellyttää, että kaavasta ei jätetä muistutuksia tai valiteta.

maalis/ 2020	1	ALOITUSVAIHE Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.
syys- loka/ 2020	2	LUONNOSVAIHE 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 myös sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.
helmi- maaliskuu/ 2022	3	EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, kaupungin verkkosivuille sekä Palvelutorin ilmoitustaululla. Jos mahdolliset muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, 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.
kesä/ 2022	4	HYVÄKSYMISVAIHE 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.
kesä- syys/ 2022	5	VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuille sekä Palvelutorin ilmoitustaululla.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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. Vaikutusarviointi 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 on maanomistajan kanssa tarkoitus tehdä tarvittaessa maankäyttösopimus.

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

Lahdessa 16.3.2020

Markus Lehmuskoski
kaavoitusarkkitehti

- 1) päivitetty 27.5.2022: kaavatunnuksen muutos A-2799a, aikataulu

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus