

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

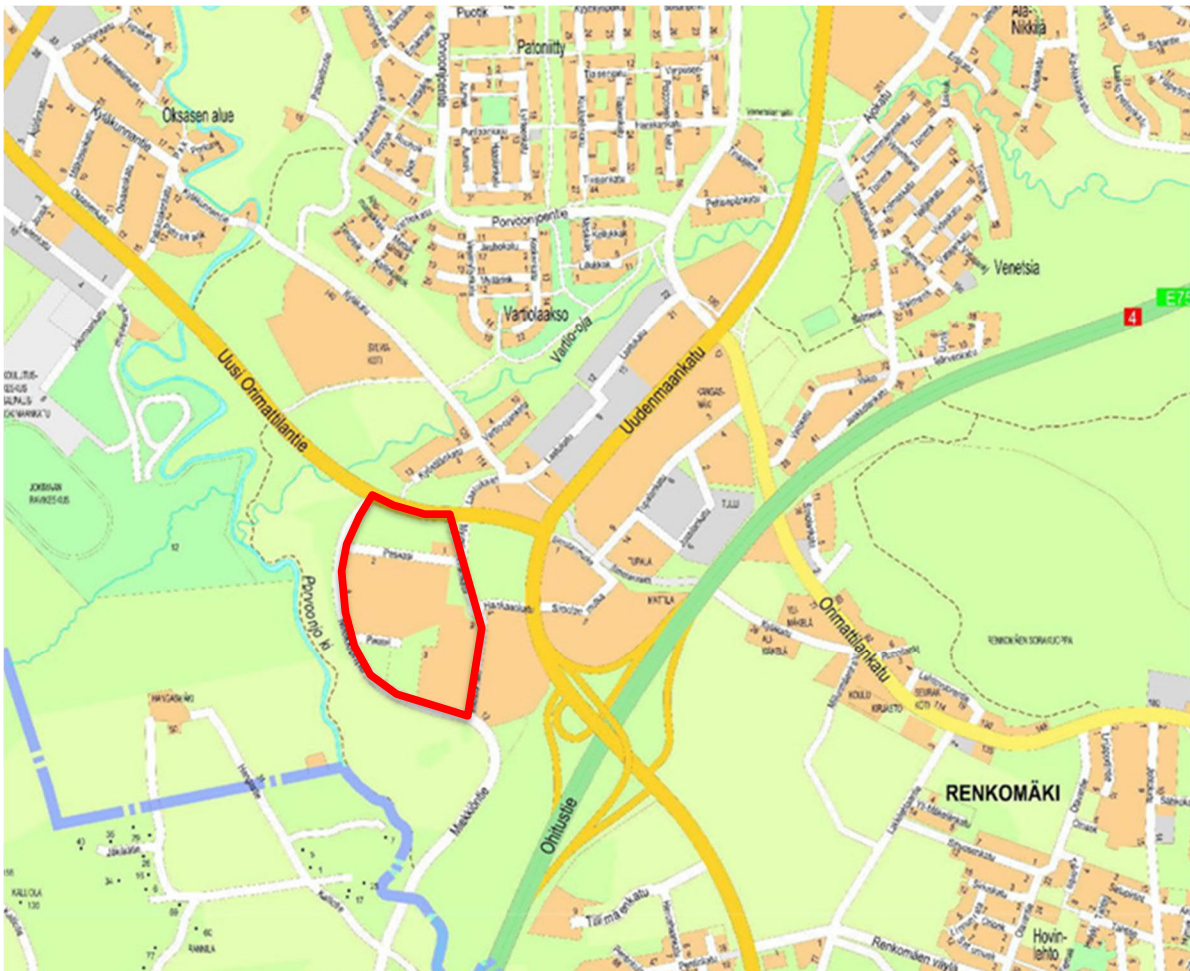
Asemakaavan muutos A-2711
(Tavaratalo Kärkkäinen ja ympäristö)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaavan muutos laaditaan Kiinteistö Oy Savarin aloitteesta

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Renkomäessä, Lahden eteläisen sisääntulotien ja VT4 risteuksen lähellä.



TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen rakennusoikeutta lisäämällä. Kaavan muutoksella mahdollistetaan uudisrakentaminen, jossa uusi liikerakennus voidaan liittää yhdeksi kokonaisuudeksi Kärkkäisen tavaratalon kanssa. Muutos edellyttää näin poistuvan Pasaasi-nimisen



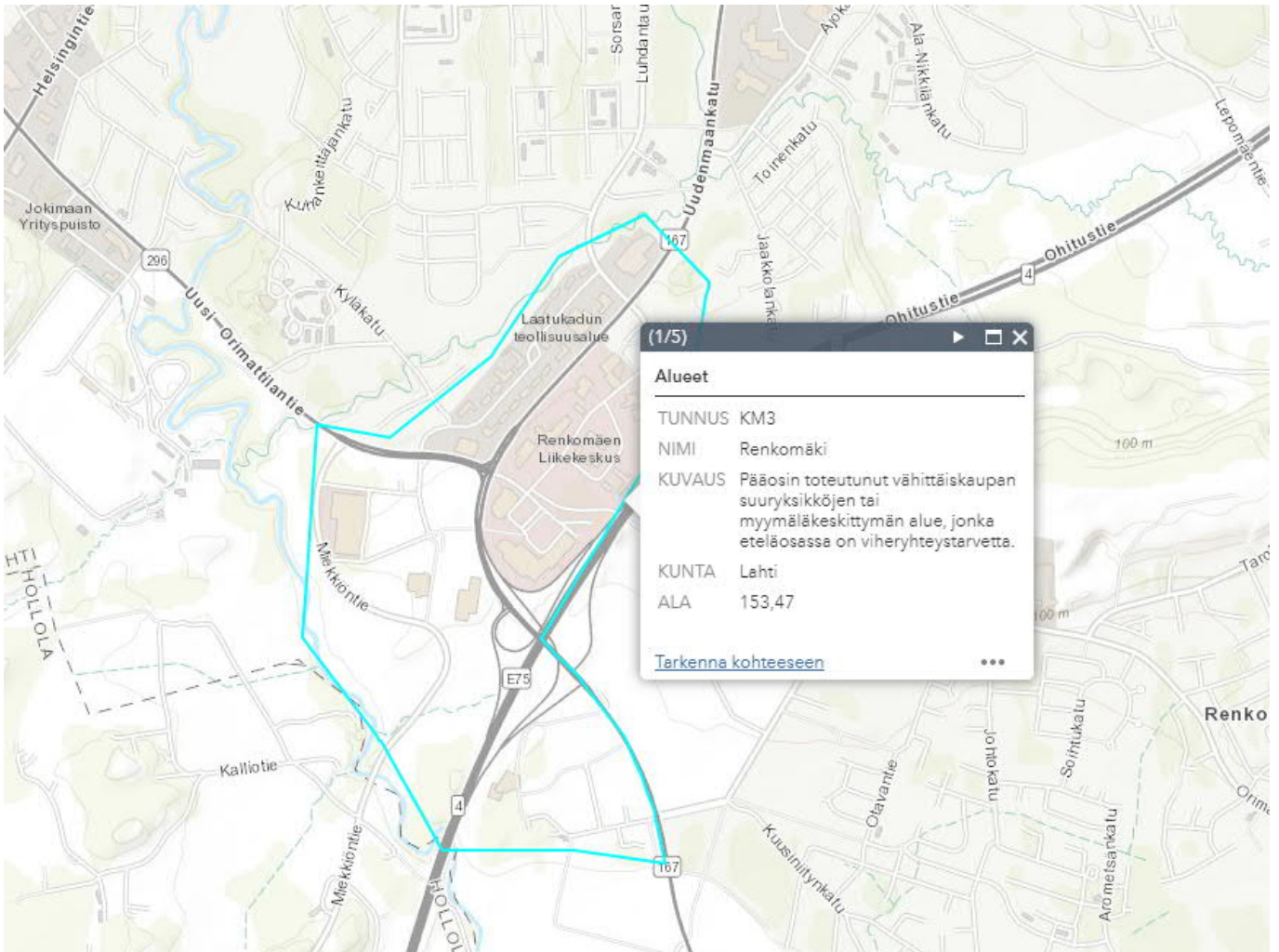
katuyhteyden ja liittymien korvaamista liikerakennuksen eteläpuolella Paussi-katua jatkaen liikenneympyrään asti.

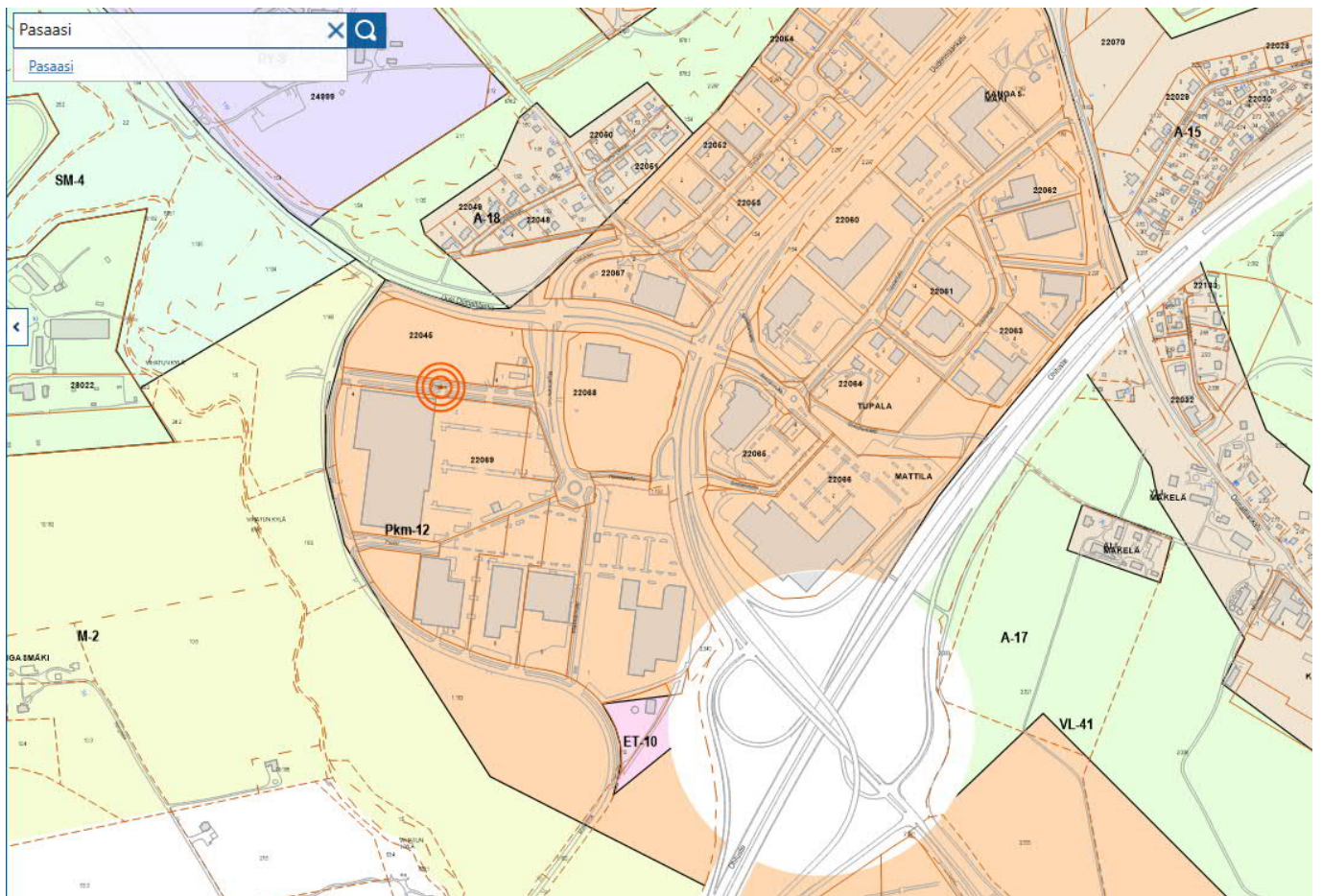
LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava
- Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202
- asemakaava A-2318a, lainvoimainen 18.6.2007

Maakuntakaavassa alue on km3, vähittäiskaupan suuryksikköjen tai myymäläkeskittymän alue, jonka liikerakennusoikeuden kokonaismäärä voi olla 243000 kem2.

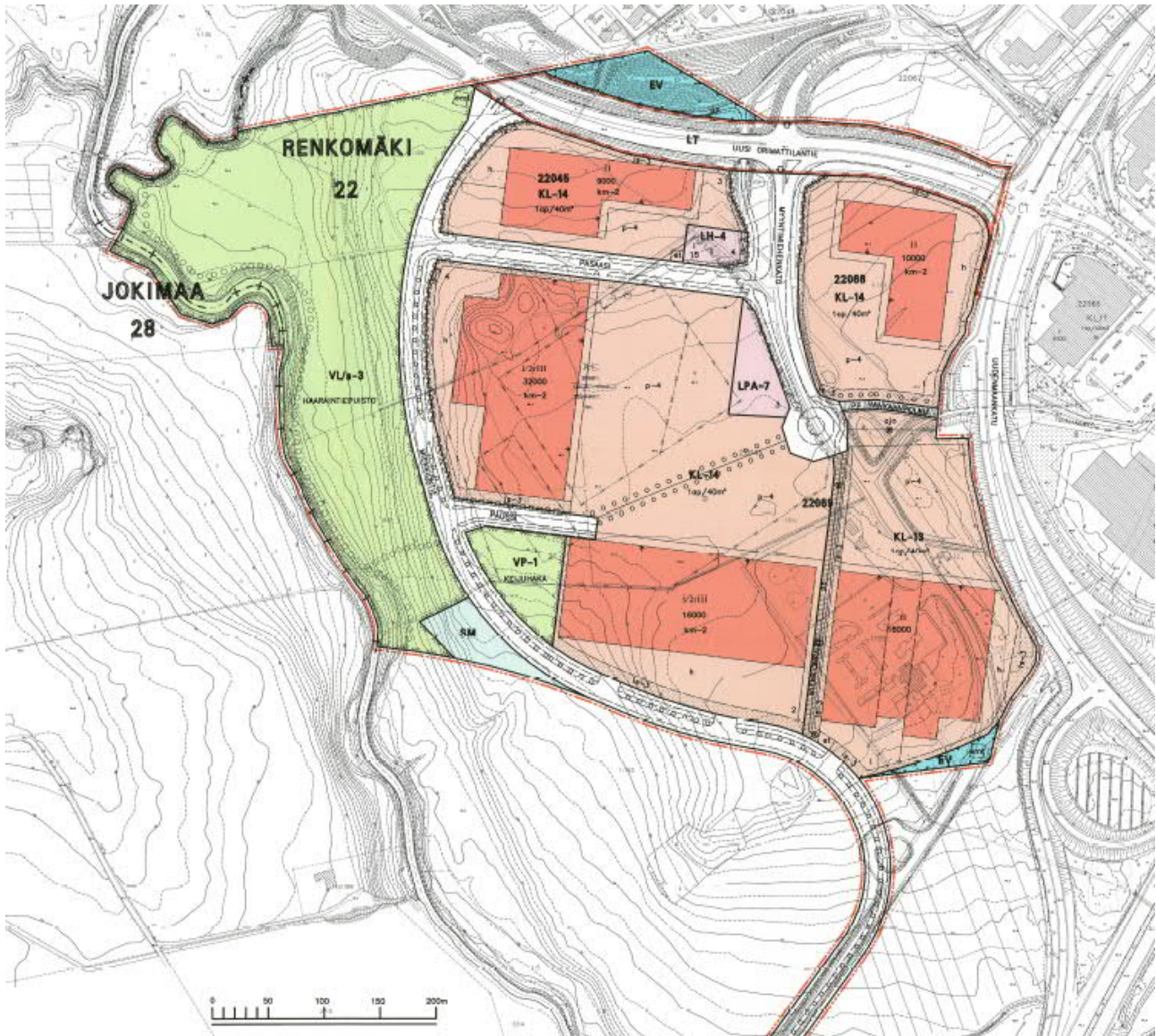




Yleiskaavassa alue on pkm 12 kaupallisten palvelujen alue, jonka liikerakennusoikeuden kokonaismäärä voi olla 200000 kem2.

Alue poikkeaa maakuntakaavan aluerajauksesta siten, että moottoritien kaakkoispuolinen alue ei ole mukana kuten maakuntakaavassa.





Asemakaavassa alue on kl-14 liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. erikseen osoitetulle rakennusalalle (km-2) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän. alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Tontin 398-22-69-4 pa 54422 m²

SELVITYSTIEDOT (Maankäyttö- Ja Rakennusasetus 25 §)

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

Lahden läntisten osien osayleiskaavan Y-202 kaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset

- Lahden kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma 2025 (2012)
- Muinaisrantaselvitys (2010)
- Lahden maisemarakenne (2010)
- Lahden viheralueiden arvottaminen (2010)



Kaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- liikenneselvitys
- kaupan selvitys
- hulevesiselvitys

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:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat, yritykset ja toimijat
- Teknisen ja ympäristötoimialan yhteistyötahot
- Hämeen ELY-keskus / alueidenkäyttö
- Lahden kaupungin museo
- Päijät-Hämeen Pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Posti Oyj
- DNA Oy

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus sekä ehdotusvaiheen ajan kirjastossa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Seuraavalla sivulla 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 luonnosvaiheessa 11.5.2021. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

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

on esitetty OAS:n lopussa/liitteenä.



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.

SOPIMUKSET

Kaavan toteuttaminen vaatii esimerkiksi maankäytösopimuksen.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Lahden kaupunki

Tekninen ja ympäristötoimiala / Maankäyttö ja aluehankkeet

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen

15100 Lahti

(käyntiosoite: Askonkatu 2, 5. kerros)

p.050 3985160

sähköposti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 26.1.2021

Kimmo Sutinen, asemakaava-arkkitehti

Lahden ajankohtaiset hankkeet

www.lahtiuudistuu.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

<http://www.lahti.fi/kaavoitus>

kaavan kotisivu

[linkki](#)



KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, Tammikuu/2021

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 7.3.2017.

2 LUONNOSVAIHE, Helmikuu/2021

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvottelua 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, Kesäkuu/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, Elokuu/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, Lokakuu/2021

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

24 Renkomäen Ristolän eroosioranta

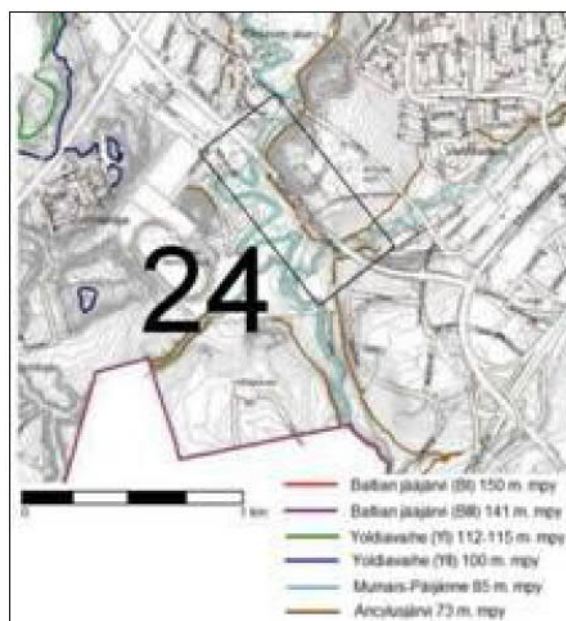
Koordinaatit: 6758750N 26479320E.

Kohteessa on Ancyclusjärvivaiheessa muodostunut kivikkoinen eroosiotörmä. Kallioalueelta huuhtoutunut hienoaines on kerrostunut alemmas rantakerrostumaksi.

25 Luhdanjoen muinaisjärvi

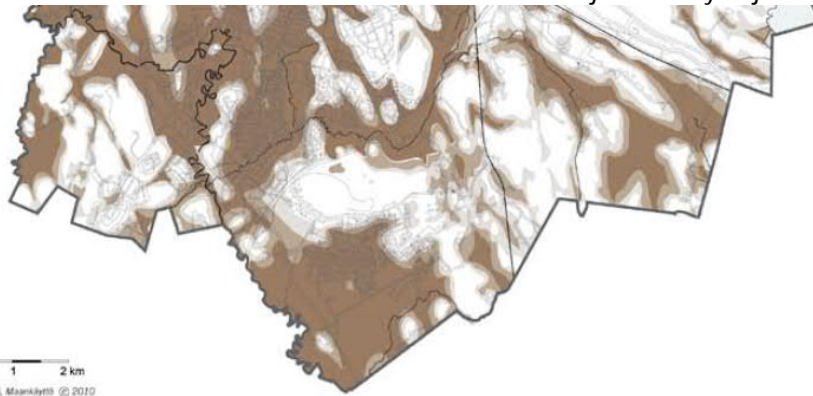
Koordinaatit: 6758980N 26476220E.

Maaperä on silttiä, joen ympäristössä on myös savea. Tulvaniitty on saraturvetta. Tulvaniityn alueella oli muinaisjärvi Ancyclusjärvivaiheessa. Se oli tutkimusten mukaan järvenä viimeksi noin 1 500 vuotta sitten (Liite 4, Kuva 28).⁵¹ Nykyään kohde on suojelualuetta.





Sijainti Ancylusjärven rannalla (10200v sitten)



0 1 2 km
 Lahden kaupunki, Maankäyttö © 2010
 Kuva 26. Kovan pohjan syvyyskartta

KOVAN POHJAN SYVYYSKARTTA

Kartta on tekniikan tohtori Kauranteen v. 1970 suorittama ilmakuvatulokintaan perustuva arvio. Launeen kautta kulkee ympäristöään syvämpi (>10m) maakerros.

LAHTI

ILMAKUVATULOKINTAAN PERUSTUVA

"KOVAN POHJAN" SYVYYSKARTTA

Tulkinnan suorittanut tek. H Kauranne v. 1970

Merkin välytykset:

- "Kovan pohjan" syvyys 0-1 m
- "Kovan pohjan" syvyys 1-5 m
- "Kovan pohjan" syvyys 5-10 m
- "Kovan pohjan" syvyys >10 m

