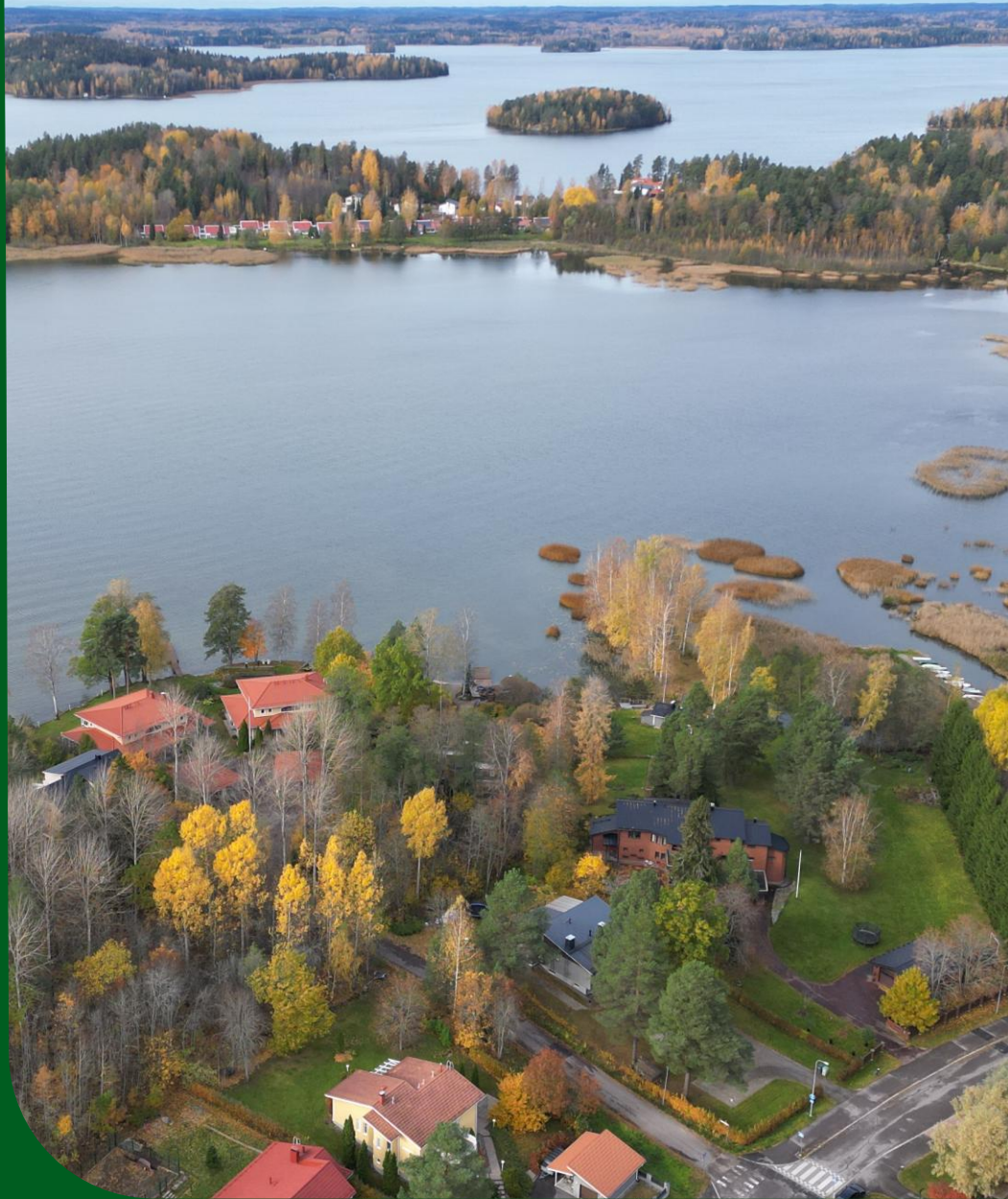


Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2940

Asemakaavan muutos

Omarannankatu 8-12, Kilpiäistentie 64, Tuomistontie 51, Kilpiäinen

15.11.2024, päivitetty 27.10.2025

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2940 (Omarannankatu 8-12, Kilpiäistentie 64, Tuomistontie 51)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan yksityisten kiinteistönomistajien hakemuksesta. Kaavatyö on tullut vireille 6.3.2024 kaavoituskatsauksen julkistamisessa.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Kilpiäisten kaupunginosassa Vesijärven rannalla.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

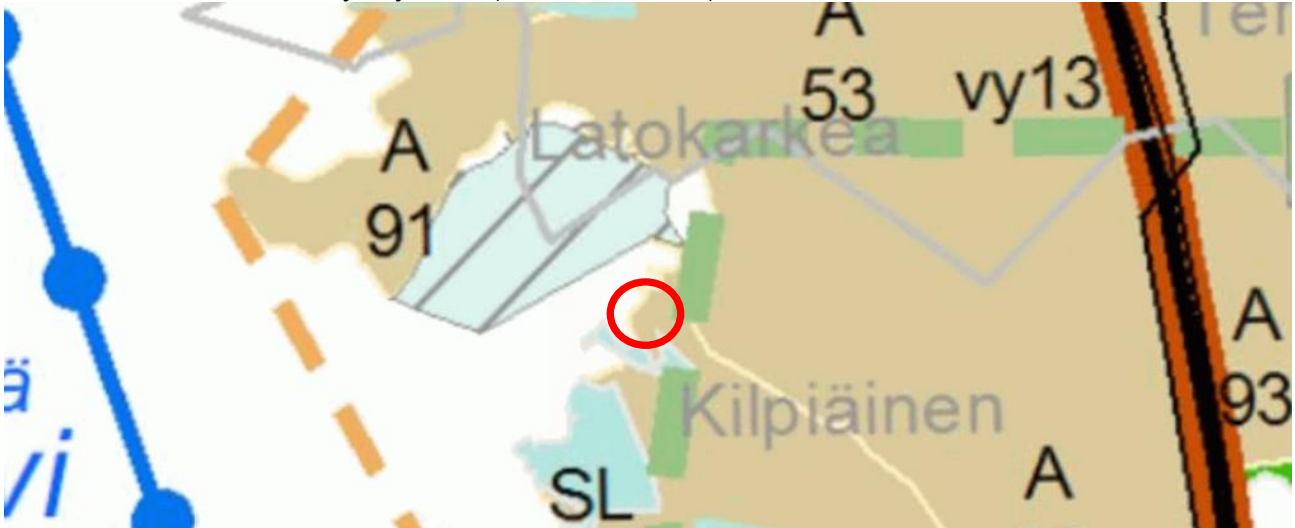
KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena pientalotonttien vanhentuneen asemakaavan tarkistaminen.

LÄHTÖTIEDOT

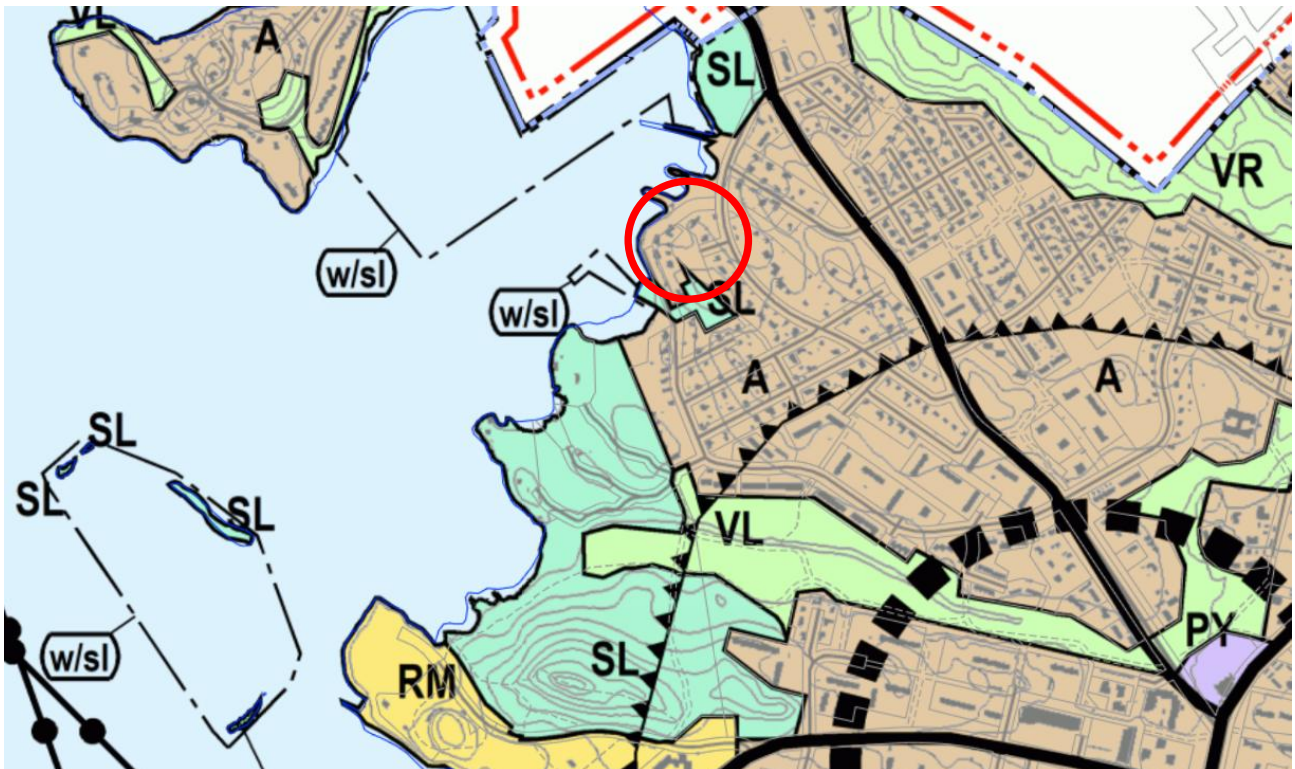
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen itäosaa sivuaa viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).



Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025.



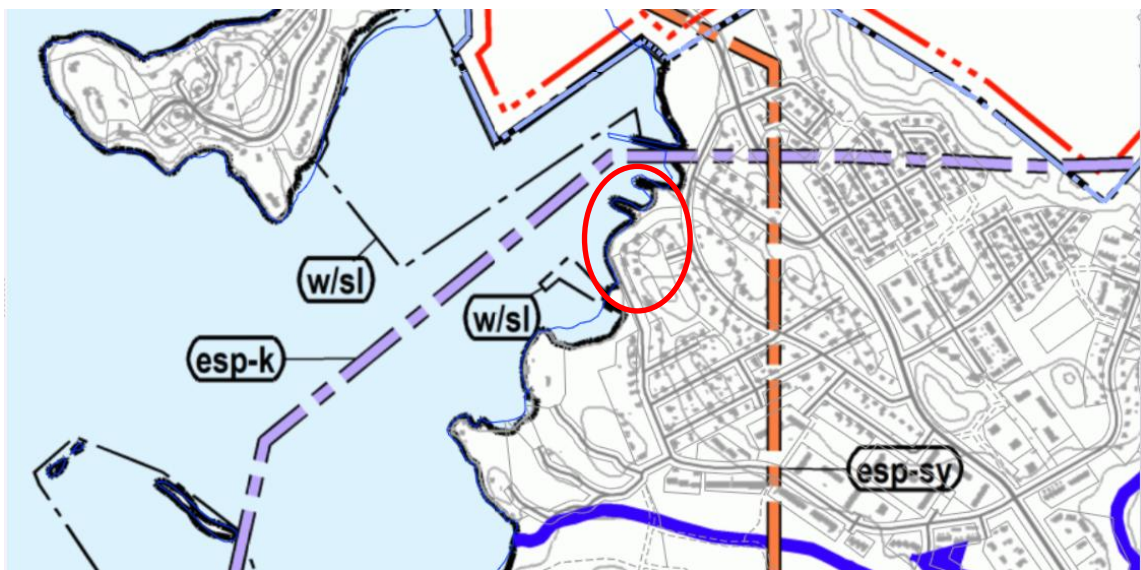
Yleiskaava 2035 (Y-205), karttaote 1. kestävä yhdyskuntarakenne. Alue on asuinaluetta (A). Suunnittelualue rajoittuu etelässä vähäisesti yksityiseen luonnonsuojelualueeseen (SL).



Yleiskaavakarttaote Y-2035 2. Kulttuuriympäristö



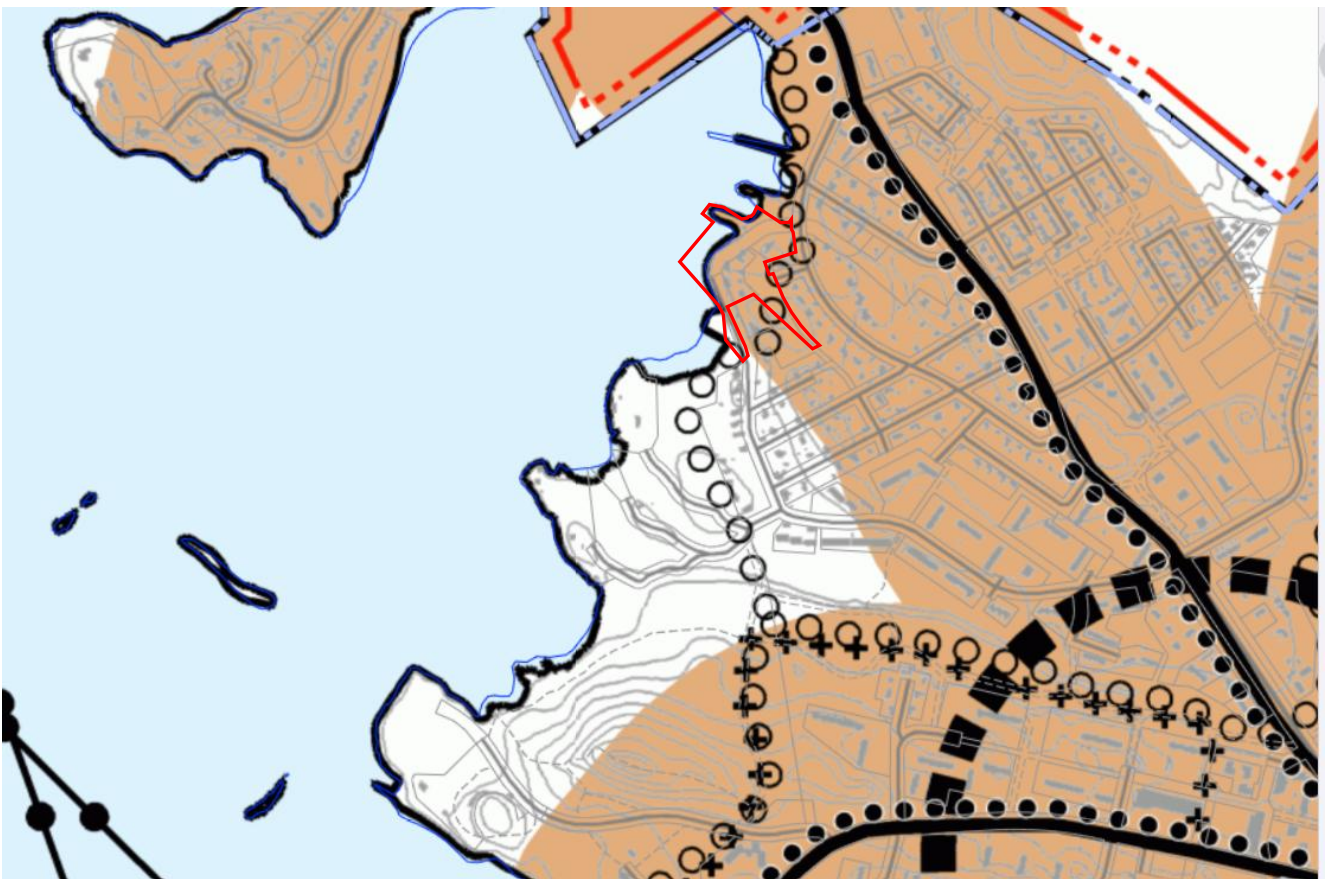
Yleiskaavakarttaote Y-2035 3. Luonto- ja viherympäristö



Yleiskaavakarttaote Y-2035 4. Vesiensuojelu ja -hallinta



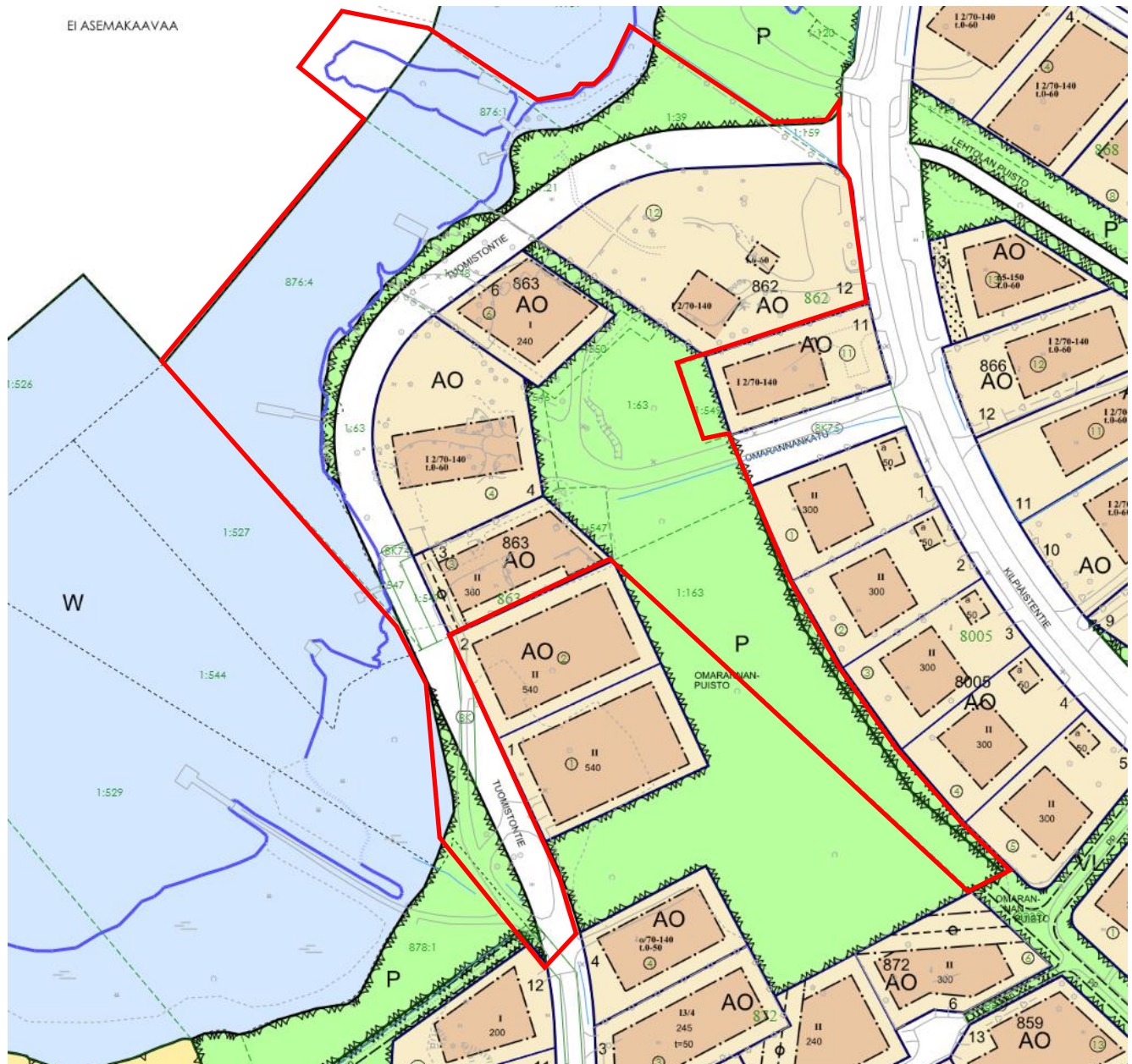
Yleiskaavakarttaote Y-2035 5. Kiertotalous



Yleiskaavakarttaote Y-2035 6. Kestävä liikkuminen

Lähtötiedot on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava



Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Alueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava B63 (lv 8.8.1948), jota on kahdella asemakaavan tontilla muutettu vuosina 1959, 1968, 1976 ja 1997:

43805/A (lv 15.4.1976)

A-1674 (lv 29.5.1997)

Omarannankatu 12, kortteli 863, tontti 6

Tuomistentie 51, kortteli 863, tontti 3

Suunnittelualueen rantaan vuonna 1948 asemakaavoitettua katua ja puistoaluetta ei ole toteutettu. Kaupunki ole 77 vuoden aikana ryhtynyt toimenpiteisiin hankkiakseen alueet omistukseensa, koska kadun ja rannan puistoalueen toteutukselle ei ole ollut tarvetta.

Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

Ei ole.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Lahden II Lintuatlas 2009-2011.
- Yleiskaavan selvitykset:
- Lahden maisemarakenne ja viheralueet
 - Lahden ekologinen verkosto 2019
 - Lahden liito-oravakartoitus 2023
 - Lahden luontotyyppiselvitykset 2024
 - Selvitys Lahden tärkeimmistä ekosysteemipalveluista 2019
 - Lahden virkistysverkon yleissuunnitelma 2020
 - Pyöräliikenteen tavoiteverkko 2019
 - Päijät-Hämeen pyörätieverkko 2022

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen tehdä selvityksiä.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS**Osalliset**

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
- Kaupungin palvelualueet
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Lahden kaupunginmuseo, Päijät-Hämeen vastuualue museo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt
- 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, pääkirjastossa ja Mukkulan kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 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 luonnosvaiheessa ja/tai ennen asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-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 kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 15.11.2024

Kaavoitusarkkitehti

Marja Mustakallio

päivitetty 20.8.2025

päivitetty 27.10.2025

selvitykset

aluerajaus, yleiskaavatiedot

yleiskaavatietoja, päivitetty asemakaavatietoja, lisätty aiemmin laaditut

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

[Kilpiäinen, Omarannankatu 8–12, Kilpiäistentie 64, Tuomistontie 51 - Lahti](#)

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

[Uudistuva Lahti - tutustu uudistuviin alueisiin - Lahti](#)

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

<https://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, 11/2024

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 6.3.2024.

2

LUONNOSVAIHE, 9/2025

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. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 11/2025

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 valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa lähetetään yhteenveto muistutusten vastineista. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja.

4

HYVÄKSYMISVAIHE, 2/2025

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

5**VOIMAANTULO, 4/2025**

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