

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatunnus A-2714
Kaavarunko
Villähteen asemanseutu

14.6.2017, päivitetty 3.12.2025

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee kaavarunkoa A-2714 / Villähteen asemanseutu

ALOITE / HAKIJA

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Villähteen (34) kaupunginosassa, noin 10 km Lahden keskustasta itään. Kaavarunko laaditaan Villähteen aseman lähialueelle, painottuen rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue käsittää mm. Lehtistenmäen, Kulmalan, Lehtokujan, Ritomäen ja Pihtilänmäen alueet. Suunnittelualueella kulkee maantiet 1691 (Heinämaantie) ja mt 14043 (Teollisuustie, Lankilantie).



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.



Kuva 2. Kaavarunkoalueen raja-
us opaskartalla. Kaavarunkoalueen raja-
us on punaisella.

KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavarungon tavoitteena on tarkastella Villähteen asemanseudun maankäytön muutoksia pohjatiedoksi vaiheittain tapahtuvaa asemakaavoitusta ja uutta Lahden yleiskaavaa varten. Tavoitteena on löytää mahdollisuuksia lisätä asuntorakentamista asemanseudulle ja saada sitä kautta lisää käyttäjiä henkilöliikenneasemalle ja lisätä alueen elinvoimaisuutta. **Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaavatase vaan se laaditaan viitteeksi myöhemmin käynnistettäville asemakaavaprosesseille ja yleiskaavatyölle.**

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

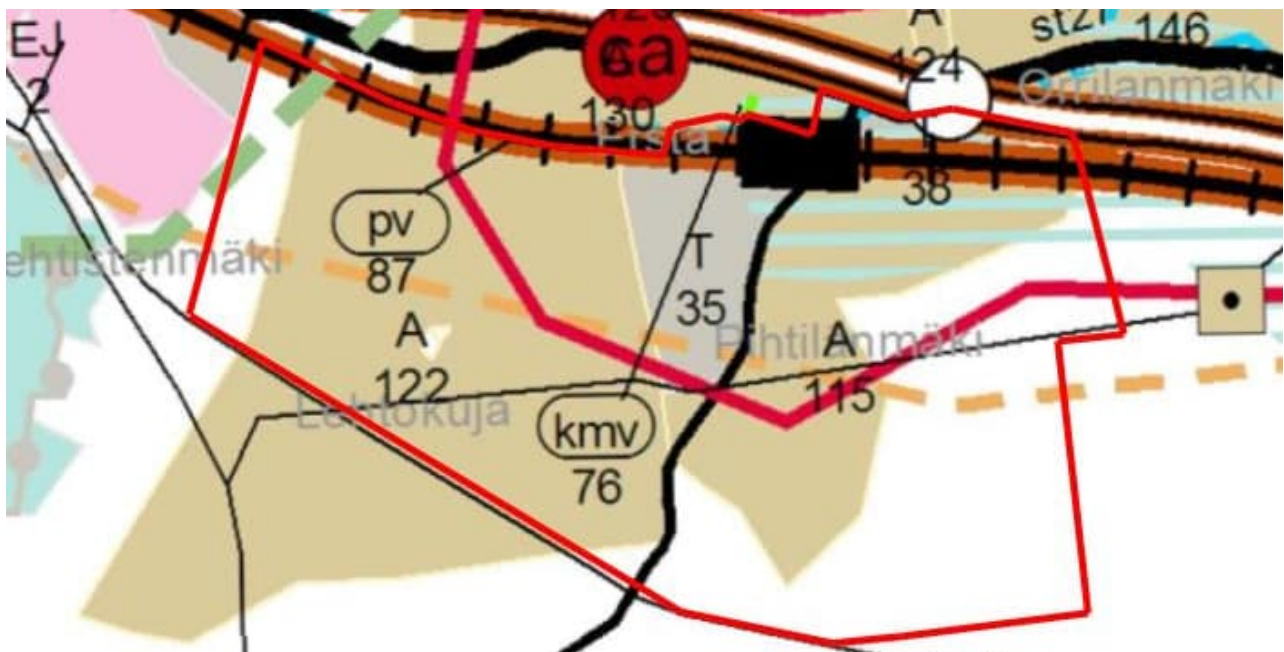
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019.

Suurin osa kaavarunkoalueesta on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Radanvarsi Villähteeltä Uuteenkylään asti kuuluu kehittämisen kohdealueeseen (kk8), jolla tavoitteena on lisätä asumista henkilöliikenteen asemien läheisyyteen, parantaa kulkuyhteyksien sujuvuutta ja turvallisuutta, kehittää raideliikenteen tavarakuljetuksia sekä parantaa elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia ja palvelujen sijoittumista lähelle asumista. Villähteen asema on merkitty kaavaa liikennepaikkana ja rataosuus merkittävästi parannettavaksi.

Suunnittelualueen koilliskulmassa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue. Lisäksi alueen pohjoispuolella sijaitsee Erstan kartano, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kvm). Osa RKY 2009 (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö) rajauksesta on suunnittelualueella.

Lisäksi suunnittelualueen halki kulkee pääkaasulinja ja aluetta sivuaa lounaassa voimalinja. Pohjavesialueen rajausta kulkee rautatien pohjoispuolella (pv). Alueen länsirajalle on lisäksi osoitettu viheryhteystarve.

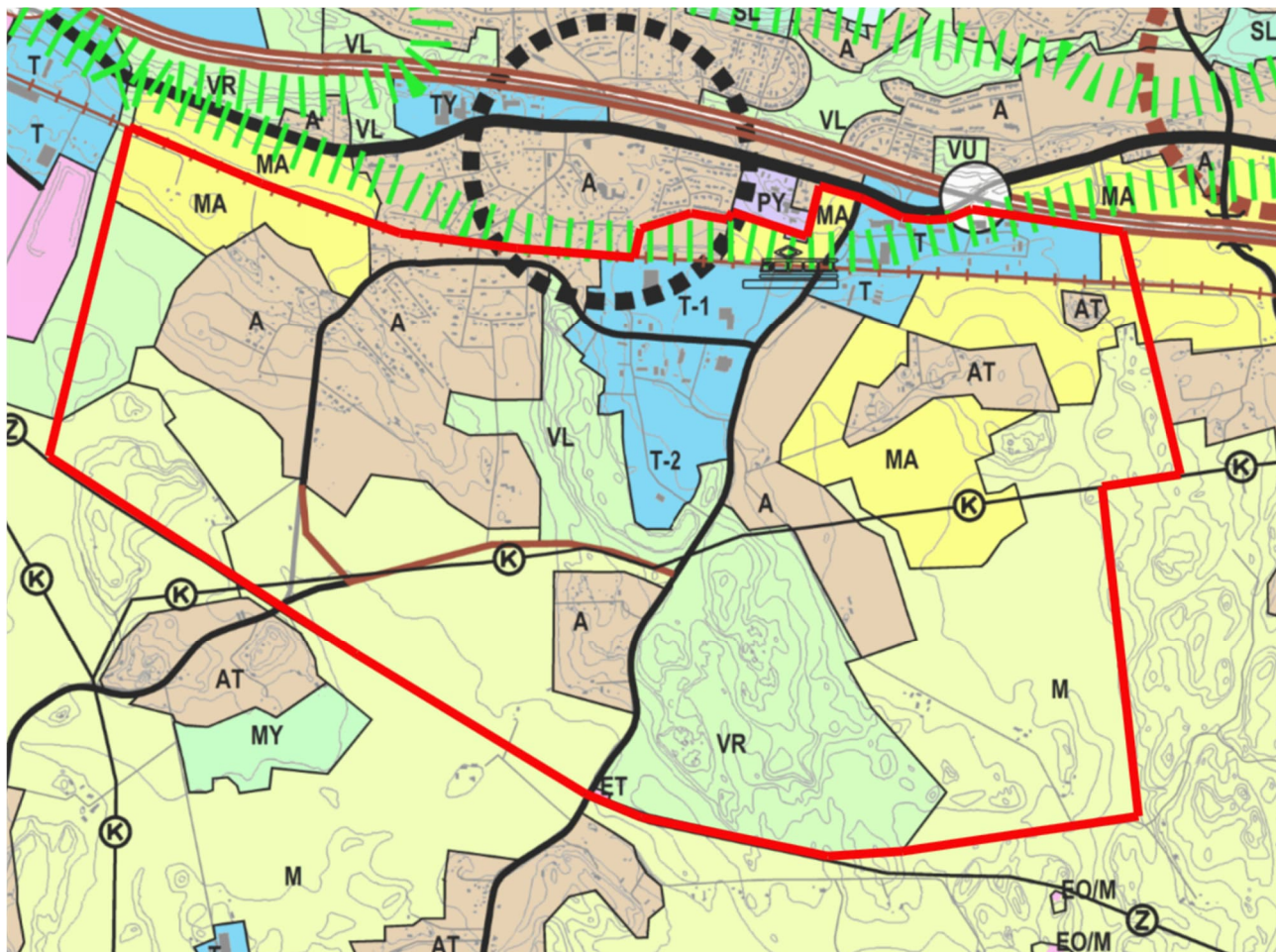


Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta 2014. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Yleiskaava

Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) kumosi voimaantulleessaan aikaisemmin alueella voimassa olleen Lahden yleiskaavan 2030 (Y-203). Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) koostuu kuudesta oikeusvaikutteisesta kaavakartasta. Eriteemaiset kaavakartat ovat 1: Kestävä yhdyskuntarakenne, 2: Kulttuuriympäristö, 3: Luonto- ja viherympäristö, 4: Vesiensuojelu ja -hallinta, 5: Kiertotalous ja 6: Kestävä liikkuminen. Kaavamerkintöjä on kahdenlaisia: strategisia kehittämismerkintöjä ja maankäyttömerkintöjä.

Kestävän yhdyskuntarakenteen kaavakartalla (kartta 1) kuvataan mm. eri maankäyttömuotojen aluevaraukset ja pääliikenneverkko. Yleiskaavassa on asemanseudulle osoitettu laajat elinkeinoelämän alueet (T). Osa alueista tukeutuu raideliikenteeseen. Lankilantien, Heinjoentie ja Pihtiläntien varteen, sekä Lehtokujan alueelle on osoitettu asuinalueet (A). Pihtilänmäki on osoitettu kyläalueeksi (AT), samoin kuin Kallion tilan alue Palkokalliontiellä. Merkittävä osa kaavarunkoalueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Keskeiset viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) tai ulkoilu- ja retkeilyalueeksi (VR). Riikin ja Konnilan tilojen pellot, Erstan kartanon pellot, sekä Pihtilänmäen kyläalueen ympärillä olevat pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).



Kuva 4. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

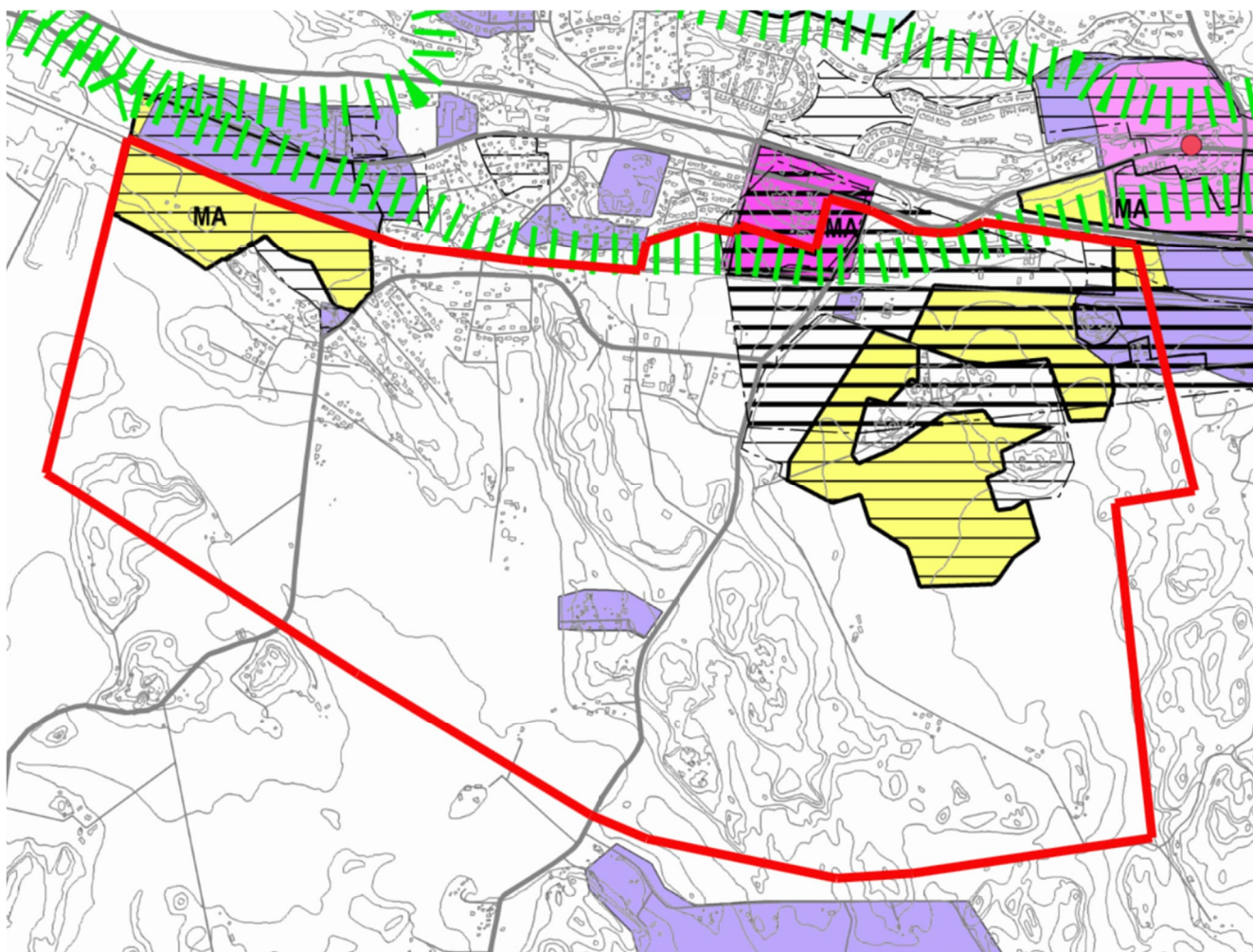
Erstan koulun ja Korin liikekeskuksen alueelle on osoitettu alueellisen palvelukeskittymän strateginen merkintä. Aluetta tulee kehittää hyvin saavutettavana alueellisena palvelukeskittymänä, jossa on arjessa yleisimmin käytettyjä palveluja kävelytäisyydellä.

Suunnittelualueen halki kulkee maakaasun runkolinja itä-länsisuuntaisesti. Suunnittelualueen lounaisrajalla kulkee 110 kV sähkölinja.

Kulttuuriympäristön kaavakartalla (kartta 2) kuvataan mm. rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisemien arvot kolmella tasolla: valtakunnallinen, maakunnallinen ja paikallinen. Lisäksi kartalla osoitetaan maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja muinaismuistot.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Erstan kartano, joka on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Erstan kartanon eteläpuoliset pellot kuuluvat näihin rajauksiin ja sijoittuvat suunnittelualueelle. Paikallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteita suunnittelualueella ovat Lehtokujan alue, Erstan puukerrostalo, Valosen tila ja Haravakylän kyläalue.

Suunnittelualueen koilliskulmassa on osoitettu maakunnallisesti arvokas Kankaan maisema-alue. Paikallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi on määritelty Pihtilänmäen viljelymaisema ja Riikin ja Konnilan viljelymaisema.

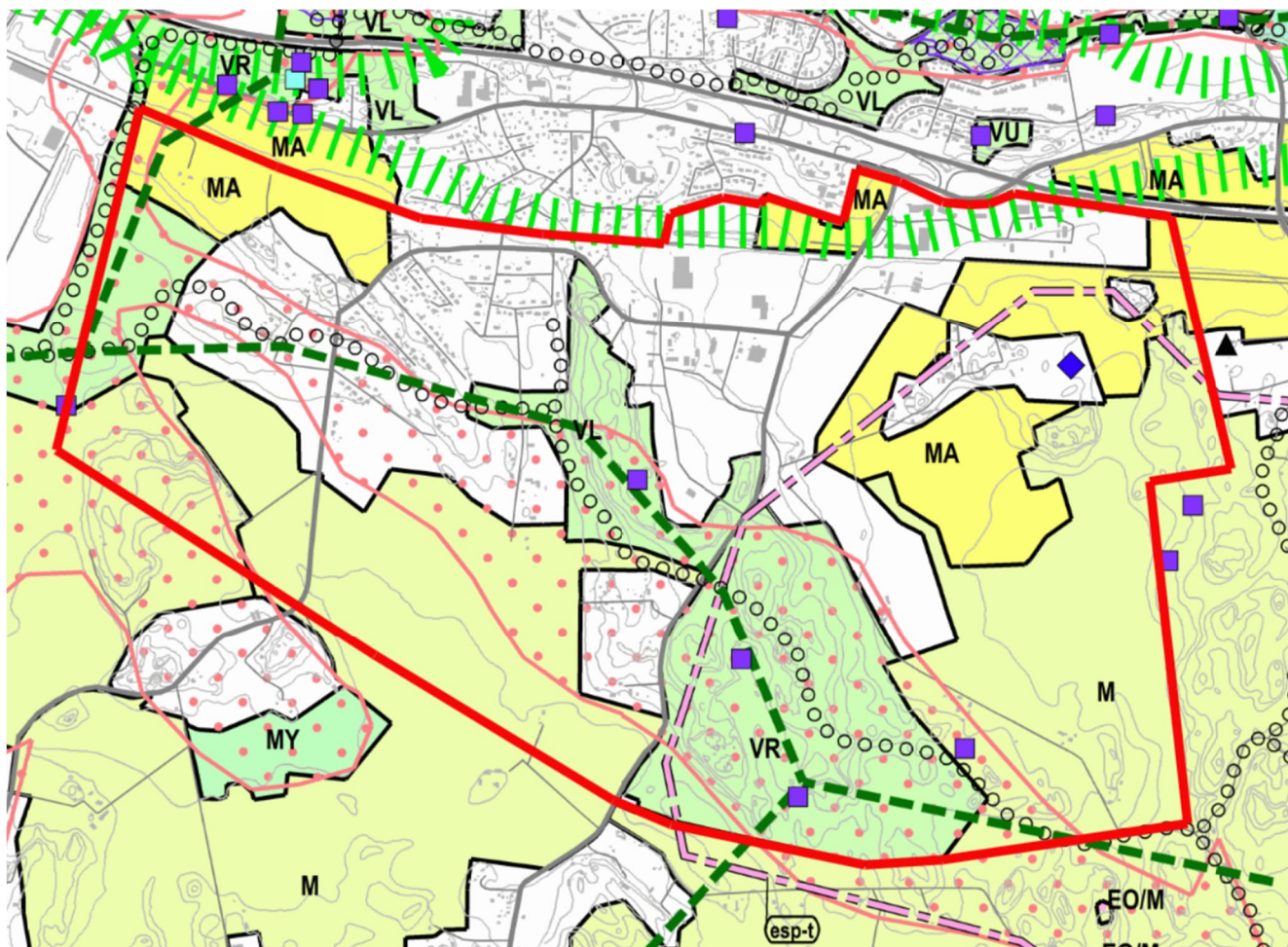


Kuva 5. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 2: Kulttuuriympäristö. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Luonto- ja viherympäristökartalla (kartta 3) kuvataan mm. alueen virkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet, suojelualueet, arvokkaat luontoarvot, virkistysreitit, viherverkosto ja ekologiset yhteydet. Merkittävä osa kaavarunkoalueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Keskeiset viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) tai ulkoilu- ja retkeilyalueeksi (VR).

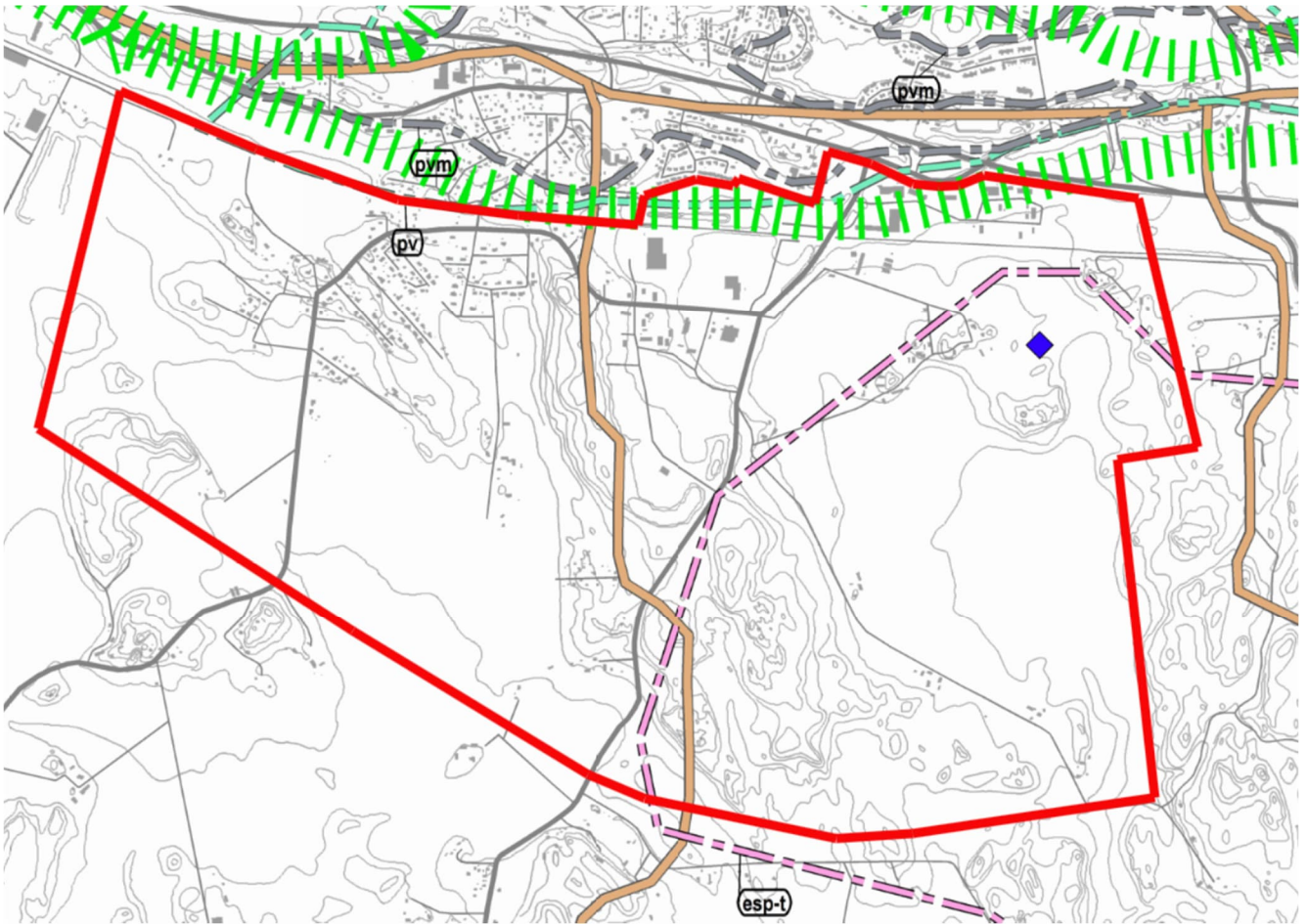
Merkittävä ekologinen yhteys ja tavoitteellisen ulkoilureitistön pääväylä kulkevat suunnittelualueen läpi luode – kaakko suuntaisesti viheralueiden ja asuntoalueen läpi. Ekologinen yhteys jatkuu Ritomäeltä myös etelän suuntaan. Viheryhteyden merkitystä on korostettu strategisella merkittävä luontoverkosto merkinnällä. Ritomäen alueella on muutamia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja Pihtilänmäen kyläalueella vesilain mukainen suojeltu luontotyyppi.

Pihtilänmäen, Heinjoentien ja Haravakylän alue on tärkeä ekosysteemien tuotantopalveluiden aluekokonaisuus. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon metsien, soiden, peltojen ja pinta- sekä pohjavesien merkitys ekosysteemipalveluiden kannalta.



Kuva 6. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 3: Luonto- ja viherympäristö. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

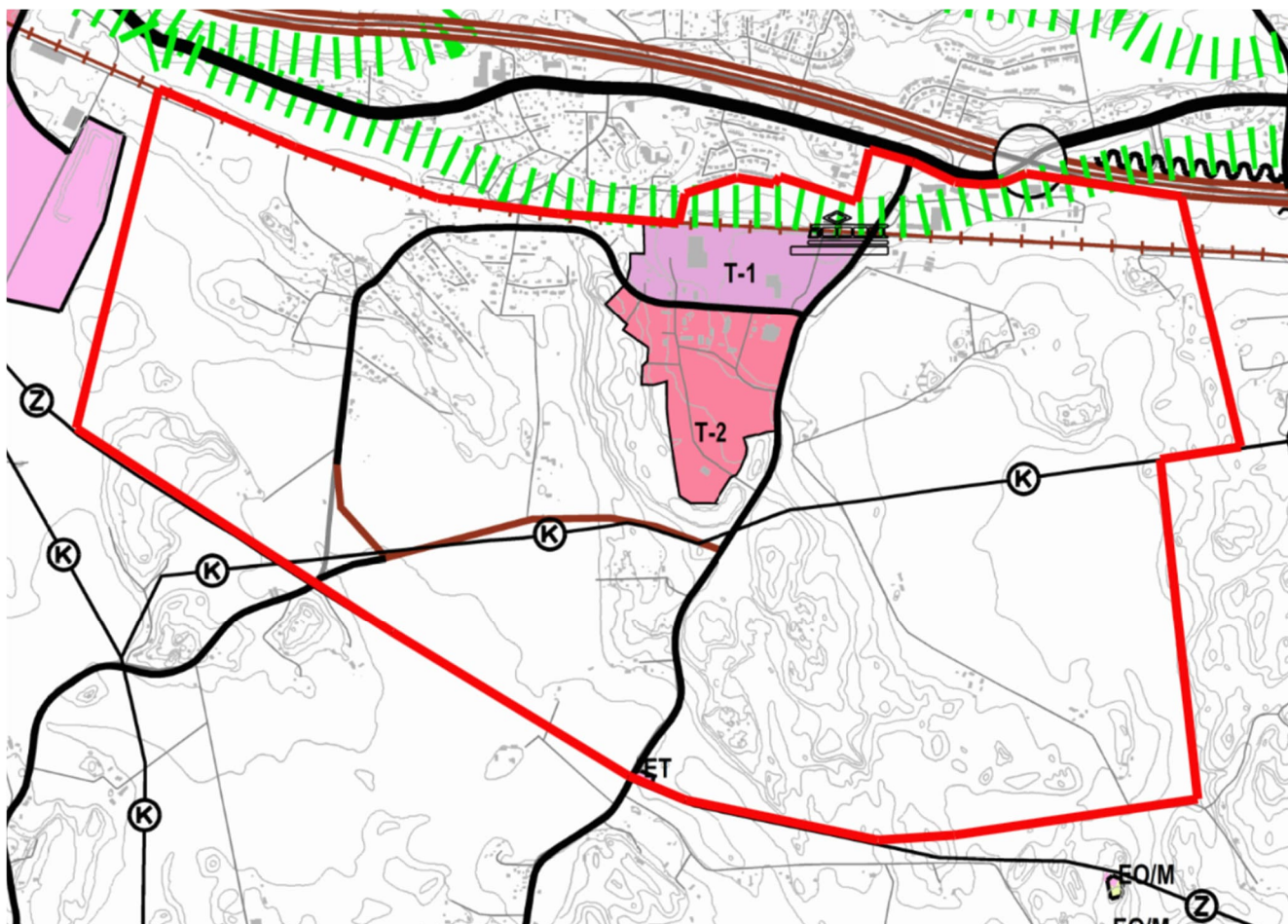
Vesiensuojelu- ja hallinta kartalla (kartta 4) kuvataan mm. pohjavesialueet, valuma-alueet, vesistötulvavaara-alueet, sekä annetaan määräyksiä hulevesiin liittyen. Suunnittelualueen pohjoisosa sijaitsee pohjavesialueella (pv). Suunnittelualueen länsipuoli sijoittuu Köylinjoen valuma-alueelle ja itäosa Heinjoen valuma-alueelle. Kaava-aineistossa ei ole annettu erityisiä määräyksiä näille valuma-alueille.



Kuva 7. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

Kiertotalouskartalla (kartta 5) kuvataan mm. maa-ainesten ja uusiomateriaalien kiertoon liittyvät merkinnät ja uusiutuvan energian tuotantoon liittyvät merkinnät. Ritomäen teollisuusalueelle on osoitettu maa-ainesten ja uusiomateriaalien kiertoa mahdollistavat indeksi merkinnät (-1 ja -2).

Villähteen aseman läheiselle elinkeinoelämän alueelle (T-1) on sallittua aloittaa pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten hyödyntäminen esirakentamisessa, sekä näiden lyhytaikainen varastointi alueen myöhempää kaupunki-infran rakentamista varten. Ritomäentien varrella olevalle elinkeinoelämän alueelle (T-2) on sallittua aloittaa rakentamiseen kelpaavien pilaantumattomien luonnon maa- ja kiviainesten ja jäteperäisten materiaalien väliaikainen varastointi, esikäsittely ja jalostaminen sekä sitä palveleva materiaalilogistiikka lähialueen myöhempää rakentamista varten. Molempien alueiden kaavamääräykset asettavat tiukat ehdot toiminnalle ja osa toiminnoista vaatii myös erillisen luvan ennen toiminnan harjoittamista.



Kuva 8. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 5. Kiertotalous. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

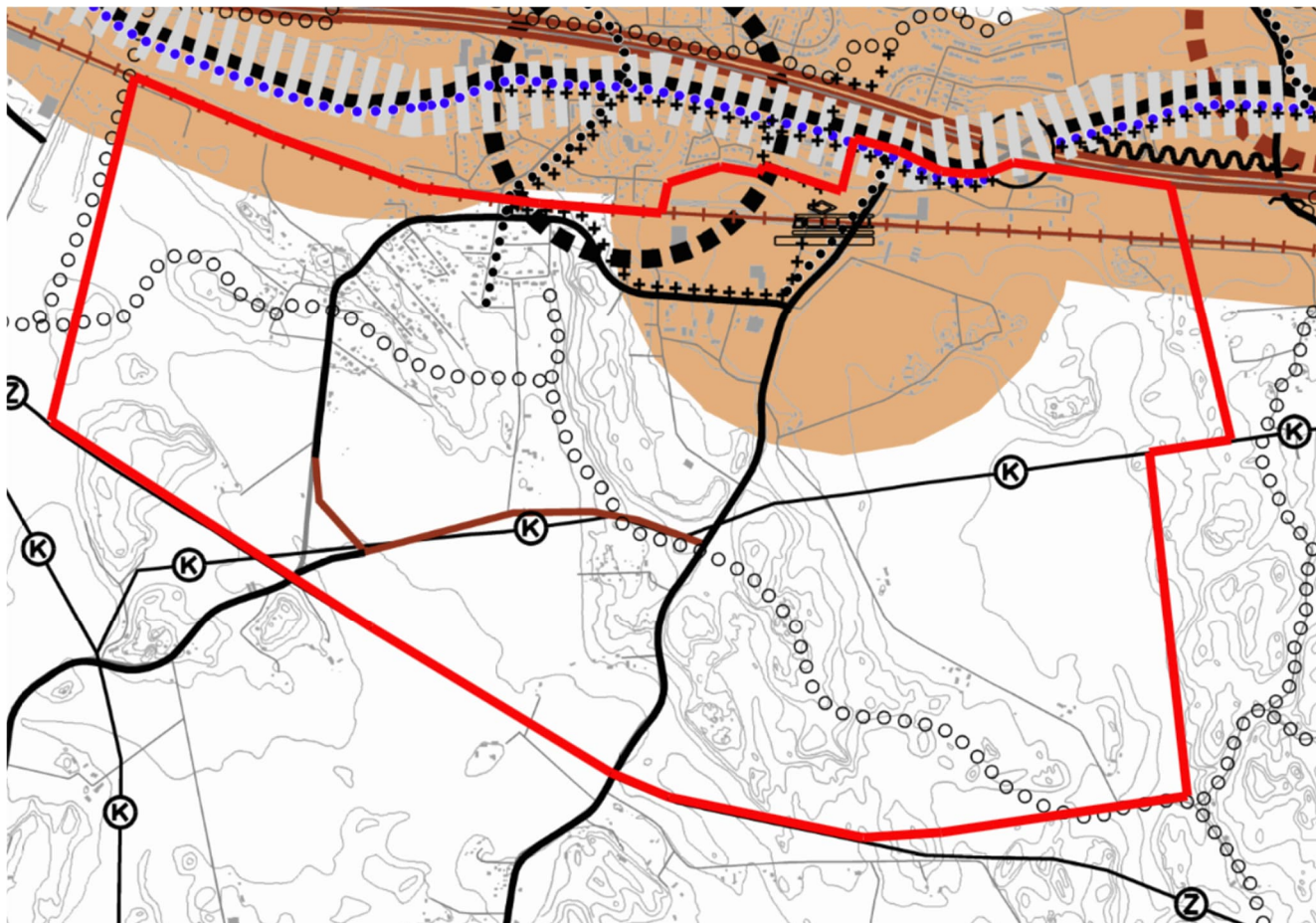
Kestävän liikkumisen kartalla (kartta 6) kuvataan mm. tie- ja rataverkosto, tavoitteelliset pyöräilyn pää- ja aluereitit, kävelyn laatureitit, eri kestävän liikkumisen vyöhykkeet sekä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluun liittyvät merkinnät.

Suunnittelualueen liikenneverkkoon on esitetty muutos Lankilantien osalta. Lankilantie on esitetty uudelle linjaukselle Takatien kohdalta kulken pelto- ja metsäalueen halki kohti Heinämaantietä Lehtokujan asuinalueen pohjoispuolelta.

Suunnittelualueen pohjoisosassa alueen halki kulkeva rautatie on merkitty ”Uusi tai merkittävästi parannettava rautatie” -merkinnällä. Villähteen asema on osoitettu rautatieasemana. Pyöräilyn tavoitteellinen pääreitti kulkee Villähteentien vartta kaava-alueen pohjoisrajalla. Villähteentie on lisäksi määritelty keskeiseksi joukkoliikennekäytäväksi. Pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti on merkitty Lähdetie – Taidetie yhteydelle, sekä Heinämaantien varteen Teollisuustien ja Villähteentien välille. Kävelyn tavoitteellinen laatureitti on osoitettu Lähdetietä ja Teollisuustietä pitkin Villähteen asemalle. Tavoitteellinen ulkoilureitistön pääväylä kulkee kaavarunkoalueen läpi luode – kaakko suuntaisesti viheralueiden ja asuinalueen läpi.

Kestävän liikkumisen kartalle on määritelty pääosin linja-autoliikenteen linjastoon perustuvat kestävän liikkumisen vyöhykkeet. Vyöhykkeet on piirretty 400 metrin etäisyydelle (linnuntietä) linja-autoliikenteen reitistä. Etäisyys vastaa noin 600 metrin kävelymatkaa. Lisäksi vyöhykkeet on piirretty myös

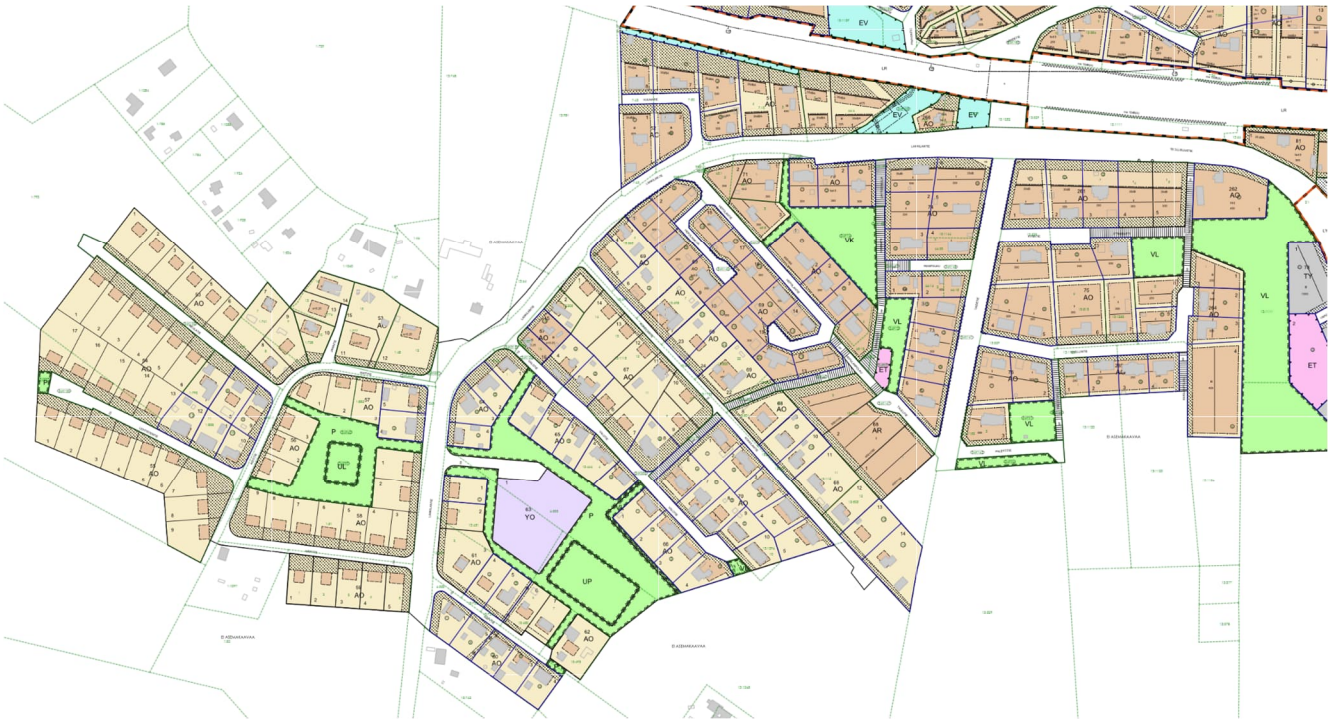
rautatieasemien ympärille, 800 metrin etäisyydelle. Raideliikenteen nopeampi matka-aika perustelee linja-autoliikenteeseen verrattuna laajempaa etäisyysvyöhykettä asemien ympärillä.



Kuva 9. Ote Lahden yleiskaavasta 2035 (Y-205) kartta 6: Kestävä liikkuminen. Kaavarunkoalueen raja on kaavakartalla punaisella.

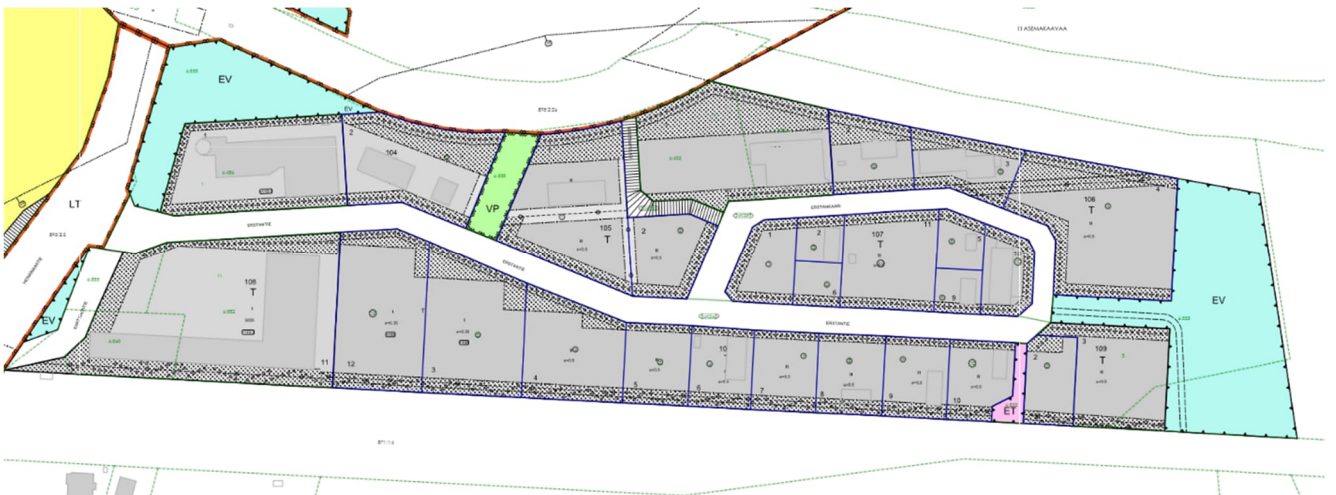
Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Vanhin alueella yhä voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1964. Kaava on ensimmäinen rakennuskaava, joka on aikoinaan laadittu Nastolan kuntaan. Kyseinen kaava on yhä voimassa Lehtistenmäen, Käpytien, Valotien ja Kokkilantien alueella. Muilta osin alueen asemakaavaa on muutettu erivaiheissa. Lankilantien varressa olevat alueet kaavarunkoalueella on asemakaavoitettu pääasiassa pientaloalueeksi (AO). Alueelle on tehty vähäisiä asemakaavan muutoksia 1980-luvulla yksittäisiä rakennuspaikkoja koskien. Pientaloaluetta on laajennettu Taidetien alueelle 1989 voimaantulleella asemakaavalla. Kokkilan alueen läpi kulkenut Takalantie on muutettu kevyen liikenteen väyläksi vuonna 2003 laaditulla asemakaavalla ja asemakaavaan on tehty samalla muutoksia pientaloasutuksen osalta. Hepolantien asemakaavamuuotos on vuodelta 2007. Lankilantien varressa olevista asemakaavamuuotoksista viimeisin on vuodelta 2010 ja se koskee Lankilantien ja rautatien väliin jäävää pientaloaluetta (AO).

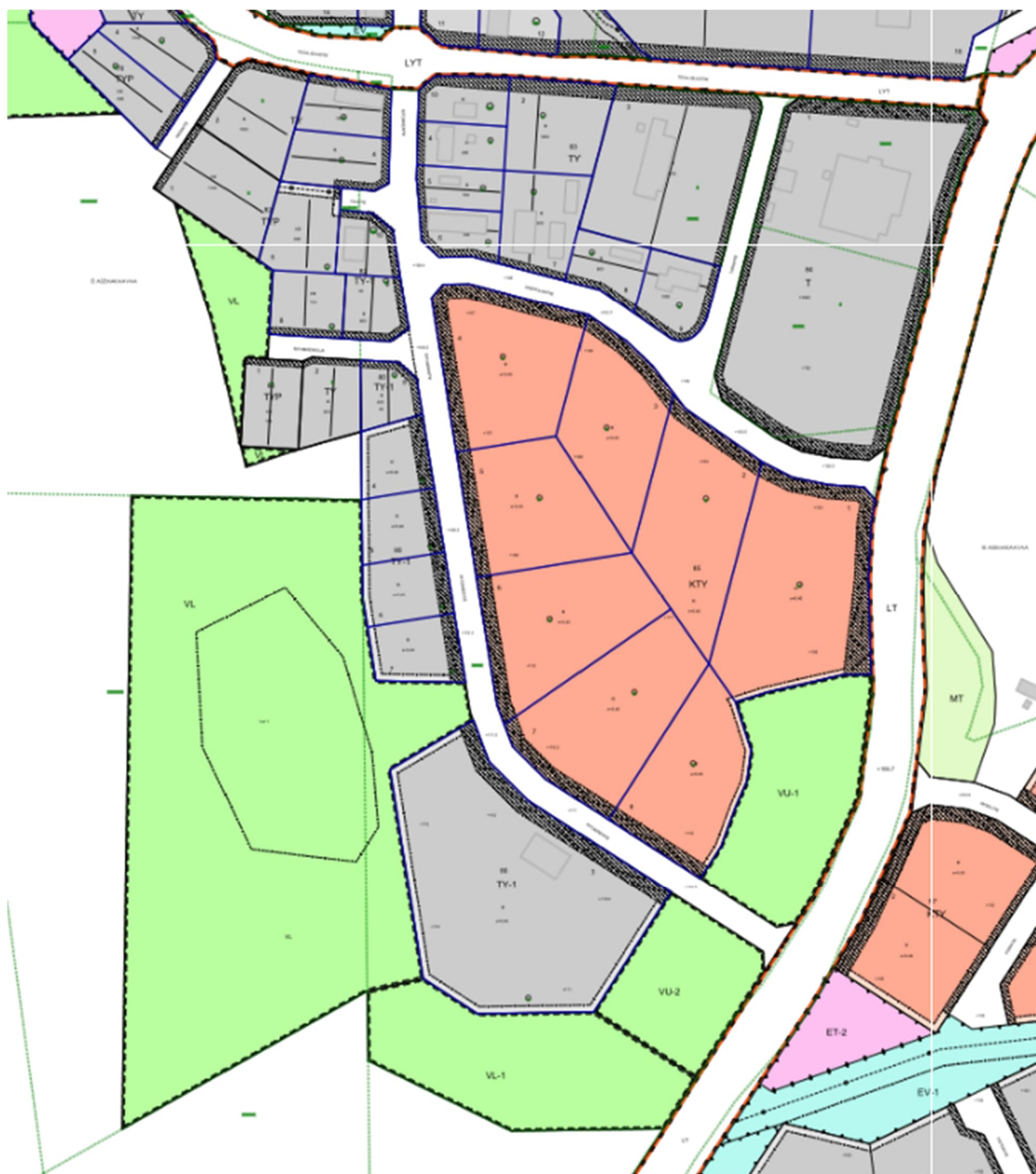


Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta Lehtistenmäen ja Kokkilan alueelta Lankilantien varresta.

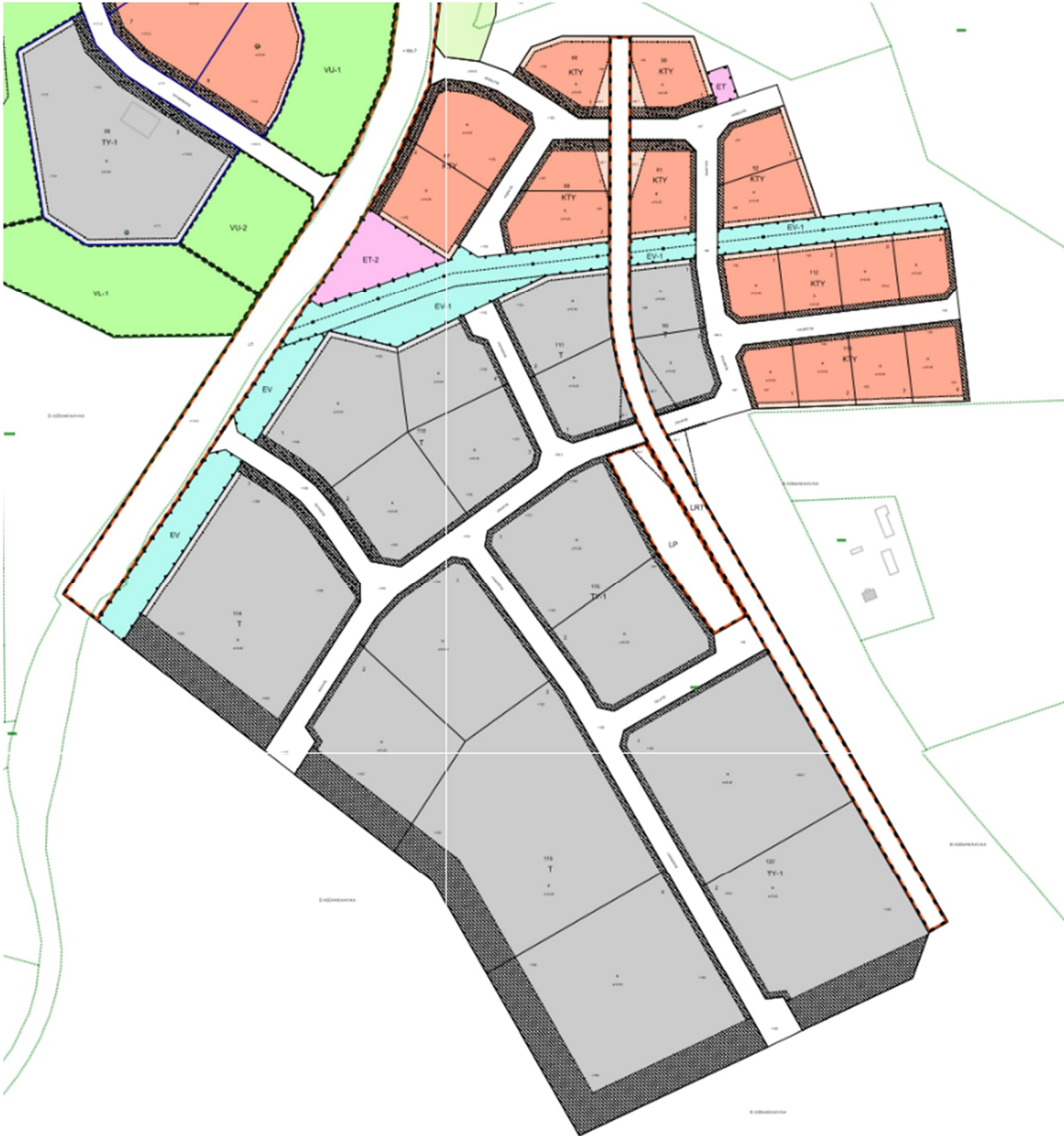
Teollisuustien molemmin puolin olevan Ritomäen teollisuusalue on ensimmäisen kerran osoitettu asemakaavassa vuonna 1964. Alueen asemakaavamuutos on laadittu vuonna 2000 jolloin alue on osoitettu pääasiassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) ja pienteollisuusrakennusten (TYP) korttelialueiksi. Ritomäen teollisuusalueen laajennus Ritomäentielle ja Heinämaantien itäpuolelle on vahvistunut asemakaavalla vuonna 2004. Ritomäentien alue on kaavassa osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY-1) ja toimitilarakennuksien (KTY) korttelialueeksi. Heinämaantien itäpuolen alue on kaavassa osoitettu teollisuusrakennuksien (T) ja toimitilarakennuksien (KTY) korttelialueeksi. Erstan teollisuusalue on kaavoitettu vuonna 1980 ja alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennuksien alueeksi (T). Alueen asemakaavaan on tehty vähäisiä muutoksia vuosien 1987-2000 välillä ja alue on säilynyt alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta Erstan teollisuusalueelta.

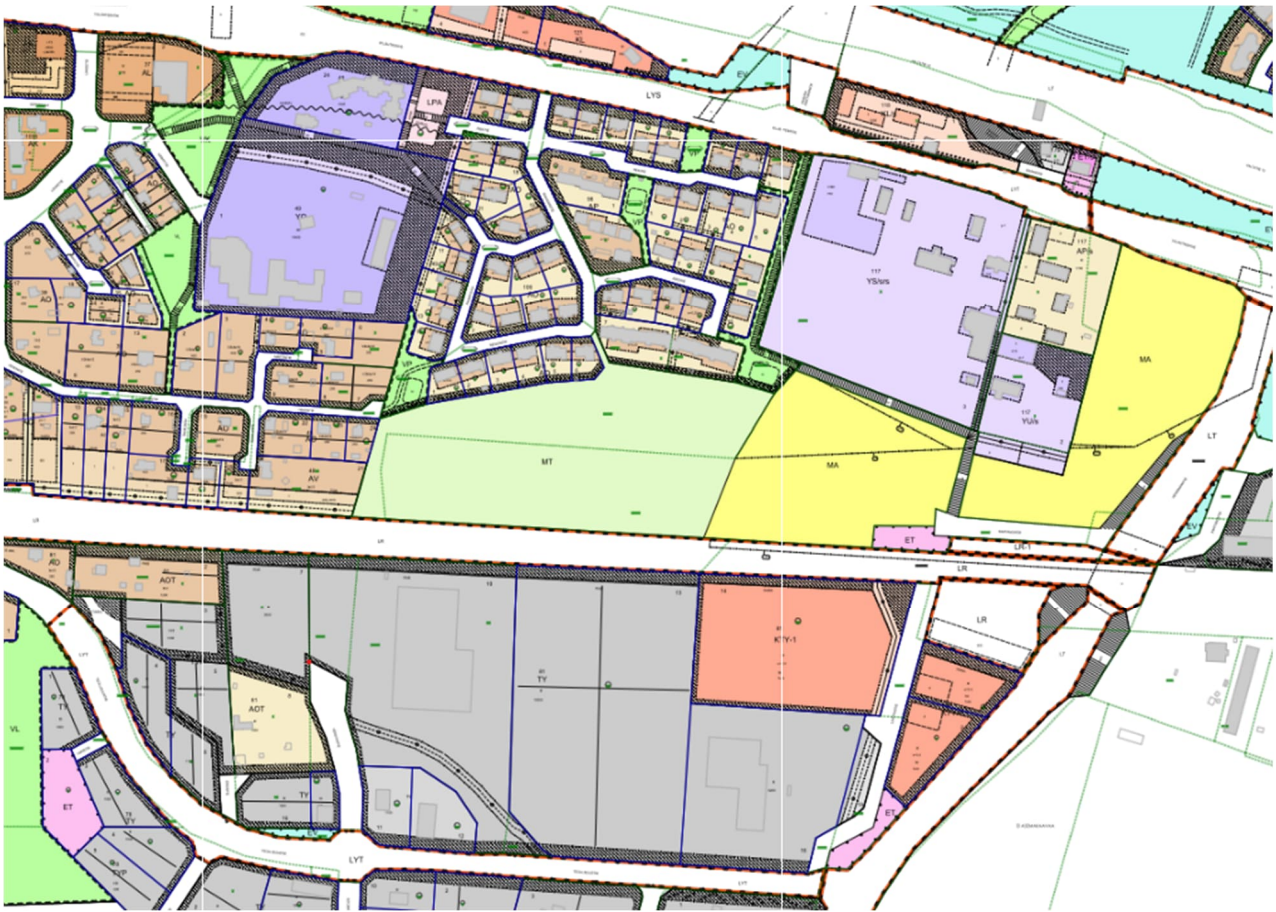


Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta Ritomäen teollisuusalueelta, Ritomäentien alue.



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta Ritomäen teollisuusalueelta, Heinämaantien itäpuolinen alue.

Kaavarunkoalueen uusi kaavamuutos on laadittu vuonna 2010 Villähteen aseman lähiympäristöön. Kaavassa on osoitettu rautatiealue, jolle saa rakentaa rautatieliikenteen tarvitsemia rakennuksia (LR-1) molemmin puolin rataa. Lisäksi kaavassa on osoitettu rautatien eteläpuolelle toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-1), joissa rakennuksien enimmäiskerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälätiloja ja muita niihin verrattavia tiloja varten (huoneistoala enintään 300 m²). Rautatien pohjoispuolella olevat pellot on kaavoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Pellot kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään Erstan kartanon rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta Villähteen aseman lähialueelta.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset, sekä rautatietä koskevat selvitykset ja suunnitelmat.

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Melusuojauksen yleissuunnitelma Lahti-Luumäki-radan parannusohjelman yhteydessä. Ratahallintokeskus. Pöry Oy. 2006
- Valtatien 12 parantaminen välillä Joutjärvi-Uusikylä, Lahti, Nastola, Orimattila. Yleissuunnitelma. ELY-keskus. 2010.
- Villähde-Koiskalan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt perusselvitykset:
 - o Luonto- ja maisemaselvitys. Karttaako Oy. 2006
 - o Linnustoseelvitys. Luontoseelvitys Metsänen. 2006
 - o Liito-Oravaseelvitys. Luontoseelvitys Metsänen. 2007
- Kaavarunkoalueen suunnitelmat:
 - o Ritomäen teollisuusalueen asemakaavan luontoseelvitys. Jaakko Pöry Infra. 2003
 - o Villähteen aseman alue, maisema- ympäristöselvitys. Nastolan kunta. 2014
 - o Lehtistenmäen kaava-alue, rakennettavuusselvitys. Geo-Ykkönen Oy. 2015
 - o Radanvarren ideakaavatyöpajat. Päijät-Hämeen Liitto. 2015 – 2016
 - o Asemanseutu osana verkostokaupunkia. Case: Asukaskysely Villähteen asemanseudun kehittämiseksi. LAMK. Tiia Lindqvist. 2017
 - o Villähteen asemanseudun kaavarunko. Liikenneselvitys. Lahden kaupunki. 2018.

- o Liikenneverkon toimivuus- ja turvallisuustarkastelu. Case: Liikenneverkon yleissuunnitelma. LAMK. Anna-Mari Tiainen. 2019
- o Villähteen asemanseudun rakennettavuusselvitys. Ramboll Finland Oy. 2019
- o Nastolan kulttuuriympäristöselvitys. Lahden kaupunki. 2020
- o Lahden virkistysalueverkoston yleissuunnitelma. Lahden kaupunki. 2020.
- Lahden yleiskaavan 2035 (Y-205) selvitykset, joissa lähtötietoja kaavarunkoalueelle:
 - o Selvitys Lahden elinkeinoelämän mahdollisuuksista. FCG. 2024
 - o Lahden kulttuurimaisemat – selvitys paikallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Lahden kaupunki. 2024.
 - o Rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. Ramboll. 2024.
 - o Lahden liito-oravakarttoitus 2023. Julkinen versio. Luontoselvitys Metsänen. 2024.
 - o Lahden luontotyyppiselvitys 2024. WSP. 2024
 - o Päijät-Hämeen pääpyörätieverkko. Päijät-Hämeen liitto. 2022.
 - o Kävely kunniaan! Lahden kävely-ympäristöjen käyttäjälähtöinen suunnittelu. Erika Kukkonen. Aalto yliopisto. 2023.
 - o Kerava-Lahti-Kouvola -lisäraiteiden aluevaraus selvitys. Väylävirasto. 2022.
 - o Junaliikenteen mahdolliset seisakepaikat Lahden kaupungissa. Sweco Infra&Rail Oy. 2022.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavan selostuksessa.

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 ja asukkaat
- Vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Lahden kaupungin museo
- Lahti Aqua Oy
- Lahti Energia Oy, lämpöliiketoiminta
- LE-Sähköverkko Oy
- Hämeen ELY-keskus / ympäristö
- Uudenmaan ELY-keskus / liikenne
- Päijät-Hämeen liitto
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- DNA Oy, Etelä-Suomi
- Salpakierto Oy
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt

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 sekä Nastolan kirjastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Sivulla 11 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavarungossa.

Kaavarunkosuunnitelmia esitellään alueen kaavailloissa ja tarvittaessa järjestetään erillinen yleisötilaisuus. Vuorovaikutustilaisuuksista ja kaavarunkosuunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaavan kotisivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Hankkeen eteneminen ja aikataulu on esitetty OAS:n lopussa olevassa taulukossa.

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.

Kaavarungon vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa tai erillisessä asiakirjassa.

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,

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 7.5.2025

Yleiskaavoittaja

Sanna Suokas

Päivitetty 3.12.2025

Suunnitteluinsinööri

Jaakko Tikkala

Yleiskaava-arkkitehti

Johanna Sääksniemi

Päivitetty 3.9.2018

- Tavoite, aikataulu

Päivitetty 26.4.2024

- Päivitetty Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 lainvoimaisuustieto.
- Päivitetty alueen yleiskaavatilanne.
- Vaihdettu uudet kuvat ajantasa-asemakaavasta. Asemakaavat eivät ole muuttuneet.
- Päivitetty osallisten listaa.
- Lisätty laadittuja selvityksiä.
- Lisätty linkki kaavarungon nettisivuille.
- Päivitetty aikataulu ja ehdotusvaiheen eteneminen.

Päivitetty 26.3.2025

- Päivitetty muuttuneeseen lainsäädäntöön liittyvät viittaukset.
- Päivitetty alueen yleiskaavatilanne.
- Lisätty laadittuja selvityksiä.
- Päivitetty aikataulu ja ehdotusvaiheen eteneminen.

Päivitetty 3.12.2025

- Päivitetty kaavan laatijatiedot.
- Päivitetty hyväksymisvaiheen tiedot kaavan tavoitteelliseen aikatauluun.

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

www.lahti.fi/kaavatyokohteet/villahteen-asemanseutu-kaavarunko

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus

Lahden ajankohtaiset hankkeet

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

Palvelutorin Lahti-Piste

Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros

p. 03 814 2355

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

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon yleiskaavan ja alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteellinen aikataulu on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

1

ALOITUSVAIHE, 2/2017

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 15.3.2016 ja 21.2.2017.

2

LUONNOSVAIHE, 10/2018

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja haketta esitellään Nastolan kaavailloissa. Yleisötilaisuuksista ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteet julkaistaan ilman henkilötietoja.

3

EHDOTUSVAIHE, 5/2025

Kaavarunkoehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen ja alueen yleiskaavallisten tarkastelujen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheen kuulemisessa esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä yleiskaavalliset maankäyttöratkaisut. Kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle, 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 kaupunkiympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon 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, 12/2025

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen pohjaksi.
