

Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2758a
Asemakaava ja asemakaavan muutos
Koritien alue, Villähde

14.3.2019
päivitetty 7.9.2026

ALOITE

Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin omasta aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta valtatiehen 12, eteläpuolelta Villähteen tiehen ja itäpuolelta Suppalantien. Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km etäisyydellä Lahden kauppatorilta kaakkoon.

TAVOITE

Asemakaavatyön tavoitteena on kaavamääräysten tarkistaminen työpaikka-alueen laajentamiseksi ja kehittämiseksi.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Suomen valtio omistaa tiealueet.

Suunnittelutilanne ⁽¹⁾

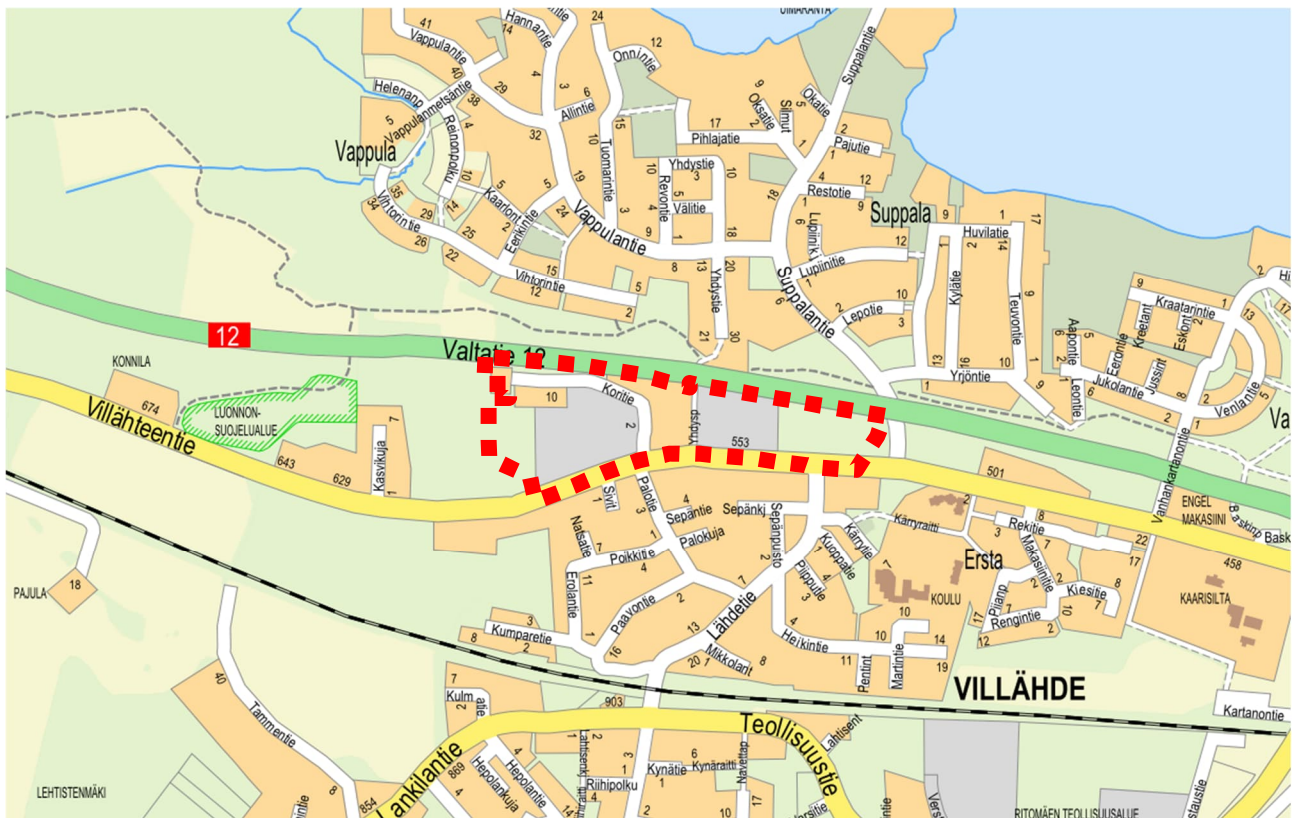
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, lainvoimainen 14.5.2019.
- Lahden yleiskaava 2035 Y-205, lainvoimainen 12.2.2025.
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1965–1995.

Lähtötiedot esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

Selvitykset

Suunnittelualueella koskien on tehty erillinen meluselvitys sekä arkeologinen maastotarkastus. Selvitystarvetta arvioidaan kaavatyön edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin asemakaavan selostuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset ⁽¹⁾

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 muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Lahden kaupunkisuunnittelu
- Lahden kaupunkitekniikka
- Lahden rakennus- ja ympäristövalvonta / rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lahden museot
- Salpakierto Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahti Energia Oy
- Lahti Energia Sähköverkko Oy
- Lahti Aqua Oy
- Posti Group Oyj
- DNA Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Villähteen kyläyhdistys ry
- Itäinen kumppanuuspyytä

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ⁽¹⁾

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.lahti.fi/kaavoitus. Palvelutorin Osallistumistila Kymppissä ja Nastolan kirjastossa OAS on nähtävillä luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Kaavatyön verkkosivulle lisätään kaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavia selvityksiä sekä muuta työhön liittyvää aineistoa.

Luonnosvaiheessa kaava-alueen maanomistajia sekä alueeseen rajoittuvien tai sitä vastapäätä olevien naapurikiinteistöjen omistajia ja kaupungilta maa-alueita vuokranneita kuullaan erikseen kirjeitse. Lisäksi kuulemisaineisto viedään kaavatyön verkkosivulle. Lausuntoja pyydetään luonnosvaiheessa viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan asemakaavan selostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Ehdotusvaiheessa ei lähetetä viranomaisille lausuntopyyntöjä (lukuun ottamatta MRA 28 § mukaisia tapauksia), ellei kaavaehdotus ole oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta tai ellei sitä ole erikseen pyydetty.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Luonnosvaiheiden kuulemisten yhteydessä pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavatyötä on käsitelty asemakaavoituksen ja ELY-keskusten yhteisissä kaava-neuvotteluissa 31.5.2022 ja 7.2.2024 sekä erillisessä työneuvottelussa erityisesti liikennemeluun liittyviä kysymyksiä koskien 28.8.2023. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 2022 pyydettiin ehdotusvaiheen lausunto Hämeen ELY-keskukselta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU ⁽¹⁾

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

1

ALOITUSVAIHE / kevät 2017

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

2

LUONNOSVAIHE / 2020 ja 2022

Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin ensimmäisen kerran 11.–27.3.2020 ja toisen kerran suunnittelualueen laajennuttua 3.–17.3.2022. Materiaalit on lisätty kaavatyön verkkosivulle.

Osallistuminen

Kaavatyöhön liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 3.12.2019. 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 / 2022 ja syksy 2026

Asemakaavaehdotus oli ensimmäisen kerran kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltävänä 17.8.2022 (§ 112) ja julkisesti nähtävillä 1.9.–3.10.2022. Kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30 vuorokaudeksi Palvelutorille (Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskuksen 2. kerros) sekä kaupungin verkkosivuille. Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä kaava-alueen lähikirjastossa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin ilmoitustaululla sekä ESS Viikko-lehdessä. 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 nähtävilläolon aikana. 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.

4

HYVÄKSYMISVAIHE / talvi 2026–2027

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.

5

VOIMAANTULO / talvi 2026–2027

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi Lahden kaupungin verkkosivuilla sekä Palvelutorin ilmoitustaululla.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus yksityisen kiinteistönomistajan kanssa.

KAAVAN LAATIJA

Asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

puhelin: 050 398 5113

osoite: Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkisuunnittelu
Kirkkokatu 27
15140 LAHTI

s-posti: etunimi.sukunimi@lahti.fi

4.12.2024: OAS päivitetty

(¹ OAS päivitetty 7.9.2026: suunnittelutilanne, osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, aikataulu

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.lahti.fi/kaavoitus