Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2951
Asemakaavan muutos
Sipurantie 28, 30, 32 ja Moisalankatu 1, Ahtiala

19.01.2026 (päivitetty 6.11.2026)

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2951 (Sipurantie 28, 30, 32 ja Moisalankatu 1, Ahtiala)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta sekä yksityisen maanomistajan hakemuksesta.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Lahden kaupungin Ahtialan (13.) kaupunginosassa. Asemakaavamuutos kohdistuu kortteleihin 13328, 13470 ja 13471 sekä Moisalanrannan ja Moisalanpuiston alueille. Etäisyys on Lahden kauppatorilta noin 7 km koilliseen. Alue rajautuu länsiosastaan Alasenjärveen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3,45 ha.



Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

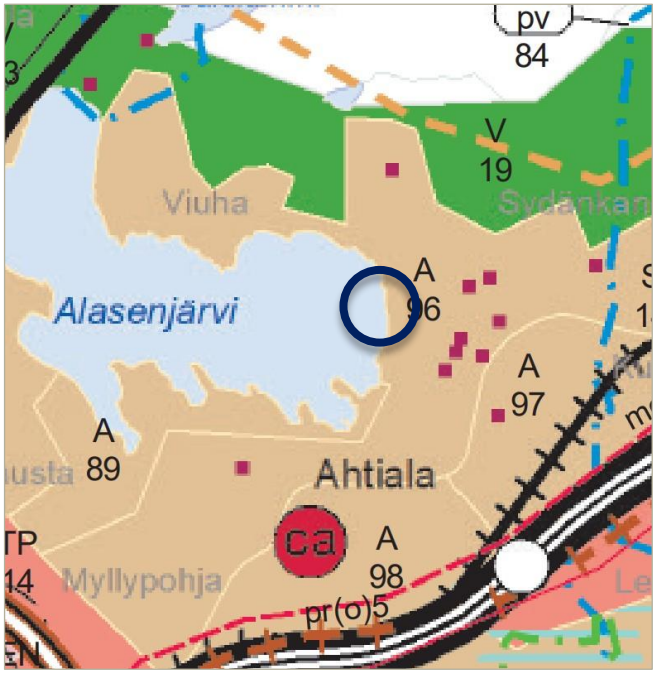
Kaavatyön tavoitteena on muuttaa loma-asuntojen korttelialue 13328 (RA) asuinkäyttöön sekä muuttaa Moisalanrannan urheilu- ja virkistyspalvelualueesta (VU) kaksi aluetta osiksi viereisiin AO- ja KL-alueisiin tontteja palveleviksi alueiksi. Tavoitteena on myös muuttaa autopaikkojen korttelialue 13470 (LPA) lähivirkistysalueeksi sekä muodostaa vesialuetta Alasenjärven alueelle.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan maankäyttö ja rakennusasetuksen 93 § mukaisten kuulutusten myötä 14.5.2019. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on parhaillaan vireillä.

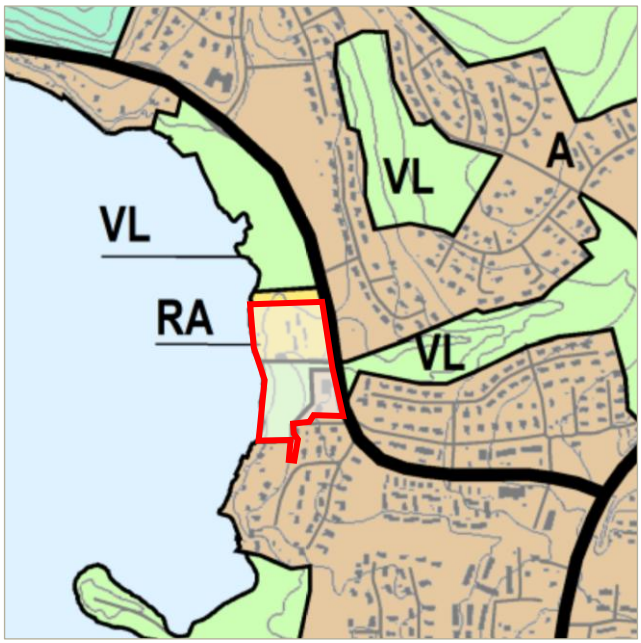
Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



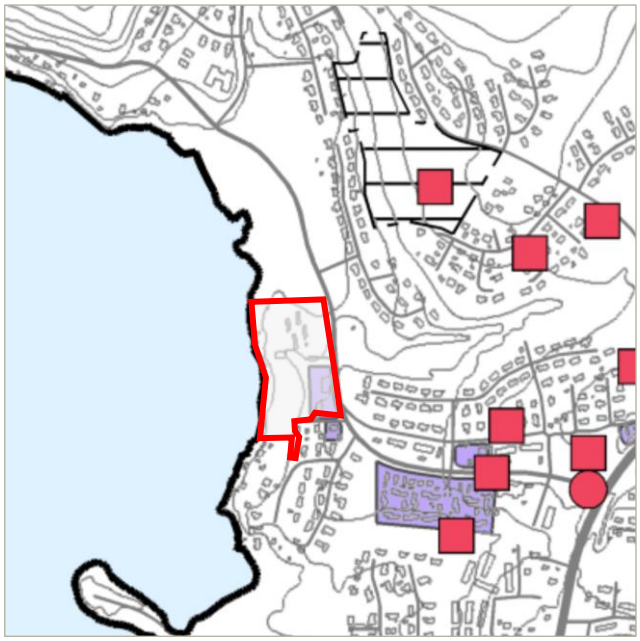
Kaavakohteen sijainti maakuntakaavassa.

Yleiskaava

Lahden oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 (Y-205) (kv 9.12.2024 § 128) sai lainvoiman 12.2.2025. Lahden suunta -työhön kuului myös Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.12.2024 § 129. Lahden yleiskaava 2035 (Y-205) laadittiin ensimmäistä kertaa kuuden oikeusvaikutteisen kaavakartan kokonaisuutena.



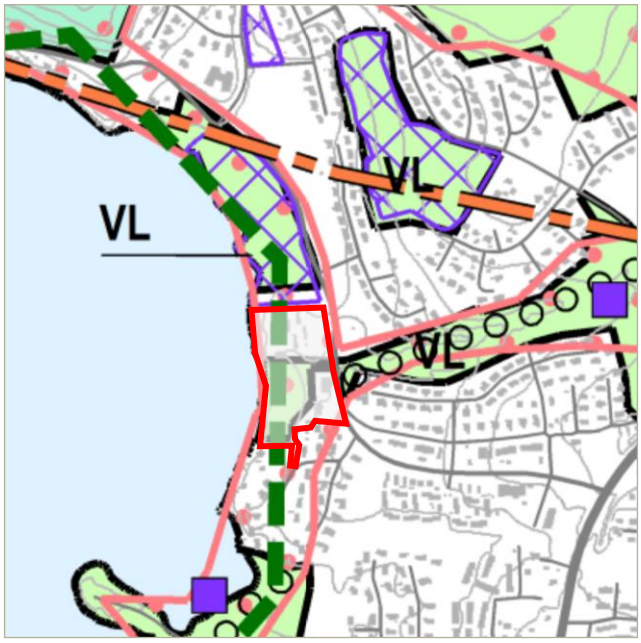
Kartta 1: Kestävä yhdyskuntarakenne Suunnittelualue on esitetty kartoissa punaisella viivalla.



Kartta 2: Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue (merkitty kartoissa punaisella kehyksellä) on kokonaisuudessaan loma-asuntoaluetta (RA). Alue rajautuu etelässä lähivirkistysalueeseen (VL). Pohjoisessa RA-alue jatkuu noin 30 metriä ja tämän jälkeen muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen itäpuolella on Sipurantie ja kartassa ruskealla värillä esitetty asuinalue (A).

Yleiskaavassa suunnittelualueen koillispuolella on merkitty paikallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue. Merkinnän mukaan alueen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien. Muinaismuistokohteita alueella ei ole.



Kartta 3: Luonto- ja viherympäristö



Kartta 4: Vesiensuojelu ja -hallinta

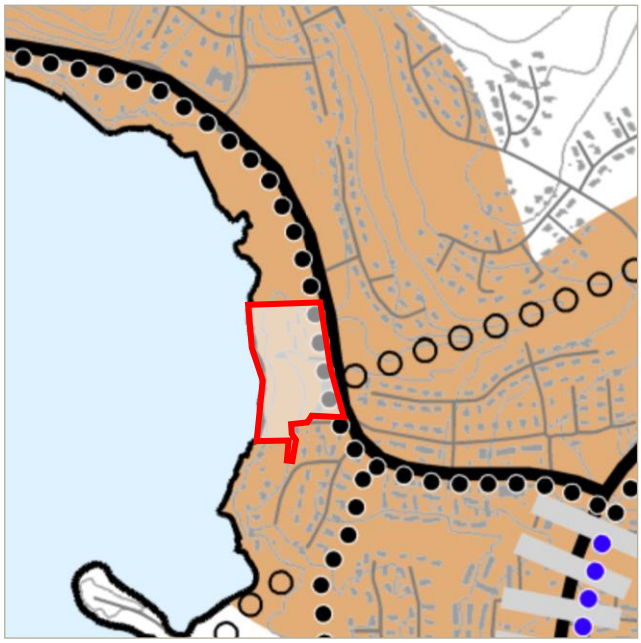
Luonto- ja viherympäristökartan mukaan suunnittelualue sijaitsee kahden lähivirkistysalueen välissä, ja alueen läpäisee vihreällä katkoviivalla merkitty merkittävä ekologinen yhteys. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan mahdollisimman monipuolisena ja leveänä.

Suunnittelualue sijaitsee merkittävän luontoverkoston alueella (täplitetty merkintä). Merkintä tarkoittaa mm. sitä, että alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee kiinnittää huomiota luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen.

Kartasta 4 nähdään, että suunnittelualueella ei ole yleiskaavassa vesiensuojeluun ja -hallintaan liittyviä kaavamääräyksiä.



Kartta 5: Kiertotalous



Kartta 6: Kestävä liikkuminen

Suunnittelualueella ei ole kiertotalouteen liittyviä yleiskaavamääräyksiä (Kartta 5).

Suunnittelualue kuuluu kestävän liikkumisen vyöhykkeeseen 1. Vyöhykkeellä tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnat tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin. Suunnittelualueen itäpuolelle on merkitty Sipurantien varteen pyöräilyn tavoitteellinen aluereitti (musta palloviiva). Samoin alueen itäpuolelle on merkitty ulkoilureitistön tavoitteellinen pääväylä (musta ympyräviiva).

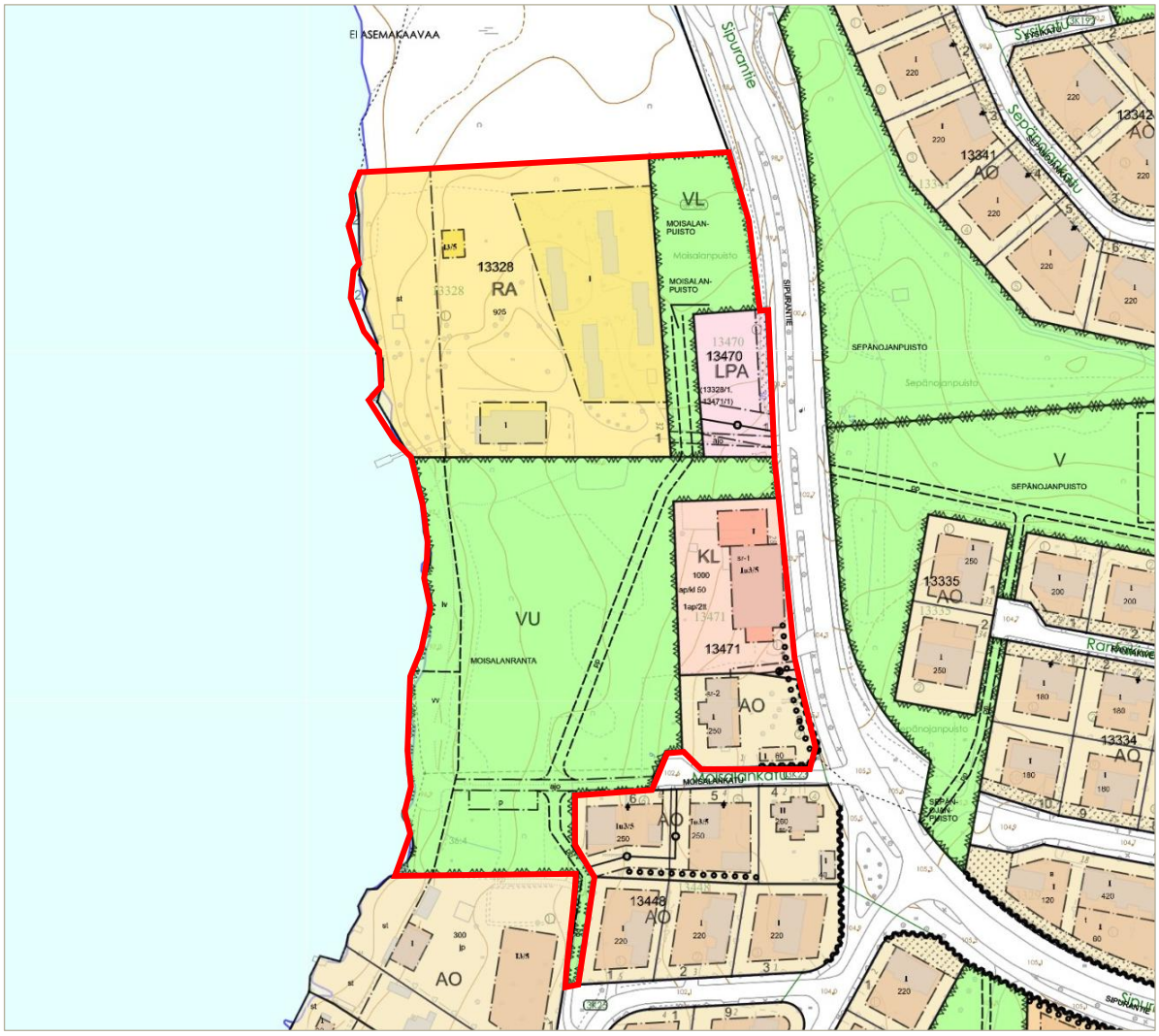
Asemakaava

Suunnittelualue ulottuu kahtena eri ajankohtana laadituille asemakaava-alueille. Pohjoisessa osassa voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1991. Eteläisessä osassa asemakaava on vuodelta 2001.

Voimassa olevassa asemakaavassa pohjoisin alue on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Tämän alueen itäpuolella on lähivirkistysalue (VL) sekä autopaikkojen korttelialue (LPA). Autopaikkojen korttelialueelle saa sijoittaa sekä korttelin 13328 että LPA-alueen eteläpuolella olevan korttelin 13471 autopaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosassa VU-merkinnällä osoitettu alue on urheilu- ja virkistyspalvelualuetta.

Sipurantien vieressä on erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja liikerakennusten korttelialue (KL). Suunnittelualueen pohjoispuolella ei ole asemakaavaa.



Kaavamuutoskohde ajantasa-asemakaavakartassa. Aluerajaus merkitty punaisella viivalla.

Selvitykset

Lähtökohtana ovat Päijät-Hämeen maakuntakaavan ja Lahden yleiskaavatyön yhteydessä tehdyt perusselvitykset. Kaavatyön yhteydessä tehdään suunnittelualuetta ja lähiympäristöä koskeva luontoselvitys.

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 hallintokunnat

- Lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Ahtialan Yhteisalueiden Osakkaat
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä valmistuttuaan koko kaavoitustyön ajan Lahden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa lahti.fi/kaavoitus. 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 luonnosvaiheessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan kaavan verkkosivulla.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (AKL 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

Kaavan yhteydessä ei laadita maankäyttösopimusta. Asemakaavan vahvistumisen jälkeen hakija sitoutuu ostamaan tonttiin liitettävät alueet (koskee KL-tonttia).

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 6.11.2026

Kaavoitusarkkitehti Pasi Widgren

OAS:aa on päivitetty 6.11.2026 kaavoituksen etenemisen ja aikataulun osalta.

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu
https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/ahtiala-sipurantie-32/

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, 8/2025

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 5.3.2025.

2 LUONNOSVAIHE, 11/2025-04/2026

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, 09/2026

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.

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, 02/2027

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, alkuvuosi 27

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.