Lahti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatunnus A-2825
Asemakaavan muutos
Honkapirtinkatu 13, Jalkaranta

19.10.2026, päivitetty 29.5.2026

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavan muutosta A-2825 (Honkapirtinkatu 13)

ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Jalkarannan (33.) kaupunginosassa. Alue rajautuu Vesijärvenrantaan ja kuuluu sen herkkään rantavyöhykkeeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Etäisyys Lahden torille on 3,5 km.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavamuutosta haetaan rakennusoikeuden lisäämistä vehreälle Vesijärven rantavyöhykkeelle. Nykyiseen 400 kem2 rakennusoikeutta haetaan kaavamuutoksella kasvatettavaksi 770 kem2.

Lisäys mahdollistaisi 500 kem2 rivitalon rakentamisen nykyisen tontilla olevan omakotitalon lisäksi.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

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



Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

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



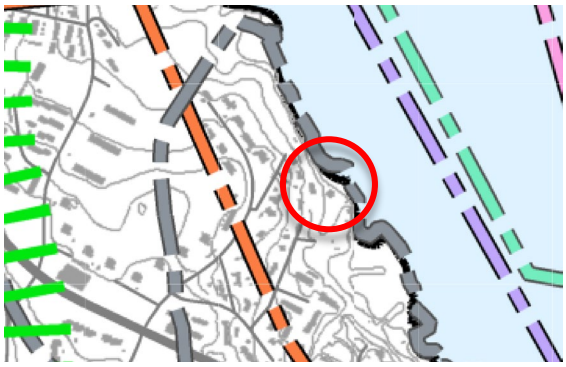
Yleiskaava (Y- 205) kartta 1: kestävä yhdyskuntarakenne
suunnittelualue on Asuinaluetta A



Yleiskaava (Y- 205) kartta 2: kulttuuriympäristö
suunnittelualueella ei ole paikallisesti arvokkaan ympäristön kohteita.



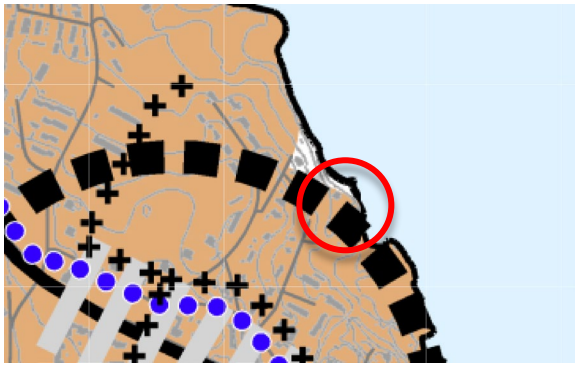
Yleiskaava (Y- 205) kartta 3: luonto- ja viherympäristö
Suunnittelualueen eteläosa on monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Luontoarvot tulee ottaa huomioon kaikissa toteutettavissa toimenpiteissä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa tulee turvata alueen luontoarvojen säilyminen.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 4: vesiensuojelu ja -hallinta
Suunnittelualue on pohjavedenmuodostumisaluetta.



Yleiskaava (Y- 205) kartta 5: kiertotalous
suunnittelualueella ei sijaitse kiertotalouden kohteita.



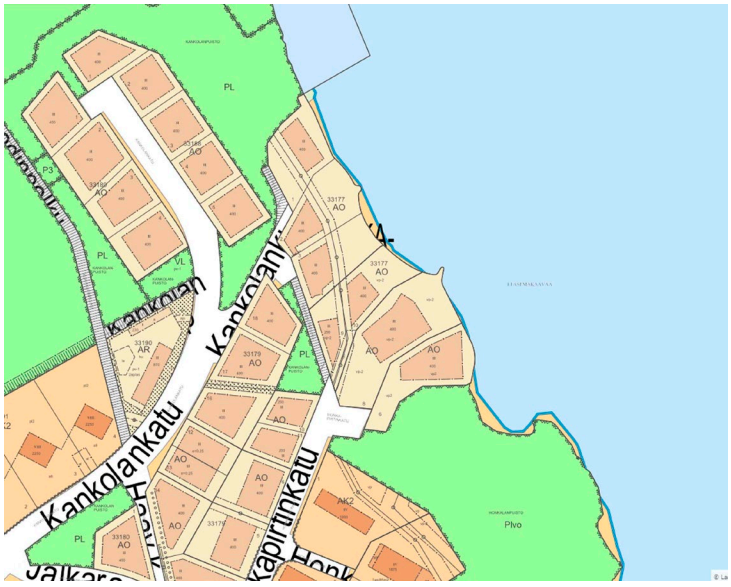
Yleiskaava (Y- 205) kartta 6: kestävä liikkuminen

Suunnittelualue sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeelle 1, jossa tulee edistää joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokasta, ympäristöönsä sopivaa täydennysrakentamista. Toiminnan tukeutuvat helposti saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja laadukkaisiin pyöräilyreitteihin sekä palvelukeskittymissä myös kävelyyn.

Alue on paikallista palvelukeskittymää ja sitä tulee kehittää hyvin saavutettavana alueellisena palvelukeskittymänä, jossa on arjessa yleisimmin käytettyjä palveluja kävelyetäisyydellä. Alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa mahdollistaa lähipalvelujen kehittyminen muuntojoustavasti alueen tarpeiden mukaisesti, sekä mahdollistaa asuintalotyyppien monimuotoisuus. Ensisijainen täydennysrakentamisen kohdealue.

Asemakaava

Alueella on tällä hetkellä voimassa vuonna 1983 hyväksytty asemakaava 39855478/A.



Selvitykset

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

Kaavatyön yhteydessä on laadittu lisäksi seuraavat selvitykset:

- Rakennushistoriallinen selvitys 2024

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
- Naapurikunnat
- Päijät-Hämeen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto / ympäristö
- Lahden kaupunginmuseo
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt

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.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle 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

Asemakaava ei tarvitse maankäyttösopimusta.

KAAVAN LAATIJA

Lahdessa 29.5.2026

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

LISÄTIETOJA

Kaavatyön verkkosivu

https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/jalkaranta-honkapirtinkatu-13/

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
lahti.fi/kaavoitus

Palvelutorin Lahti-Piste
Aleksanterinkatu 18, Trio-kauppakeskus, 2. kerros
p. 03 814 2355
lahti.fi/lahti-piste

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1 ALOITUSVAIHE, maaliskuu/2021

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 4.3.2021

2 LUONNOSVAIHE, marraskuu/2023

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. Aineistot lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan ESS Viikko -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla 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, kesäkuu/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. Osallisille lähetetään tiedotekirje.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Lahden kaupungin verkkosivuilla, Palvelutorin Lahti-Pisteen ilmoitustaululla ja ESS Viikko -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

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen voi toimittaa Palvelutorin Lahti-Pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ilman henkilötietoja. Kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa, lähetetään ote pöytäkirjasta kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

4 HYVÄKSYMISVAIHE, syyskuu/2026

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

5 VOIMAANTULO, marraskuu/2026

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