



Lahden tekninen ja ympäristötoimiala Maankäyttö

MUISTUTUS LAHDEN YLEISKAAVA 2025 -EHDOTUKSESTA

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry on käsitellyt tässä muistutuksessa esiin tuotavia, Lahden yleiskaavaehdotukseen liittyviä asioita sekä kaava- ja liikennetyöryhmässään 13.2.2012 että johtokunnan kokouksessaan 20.2.2012. Asukasyhdistys haluaa muistuttaa seuraavaa:

Yleiskaavaehdotuksen suunnittelua ja kaavoitusta ohjaava mitoitus

Asukasyhdistys on jättänyt 30.6.2011 yleiskaavaluonnoksesta lausunnon, jossa edellytimme kaavaluonnoksesta puuttuvia, rakentamisen aluetehokkuuksista kertovia mitoitustietoja mm. siitä, millaista kaupunkikuvaa ja tiivyyttä oikeusvaikutteisella yleiskaavalla todellisuudessa tavoitellaan.

Strateginen lähtökohta yleiskaavasunnittelussa on ollut kaupunkirakenteen tiivistäminen. Yleiskaavaehdotuksen oheisaineiston teemakartat sisältävät karttapohjaista tietoa mm. asukasmäärien muutoksesta 2010–2025 sekä arvioidun väestötiheyden vuonna 2025.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavaehdotuksessa ei kuitenkaan määritellä täsmällisesti, kuinka tiivistä ja kuinka tehokasta rakennetta tavoitellaan. Yleiskaava 2025 vaikutusarvioinnissa 31.10.2011 todetaan:

Yleiskaavaluonnoksen tavoitteena on mahdollistaa lähes 20 000 uuden asukkaan sijoittaminen Lahteen. Tavoitteeseen vastataan vuoteen 2025 mennessä ensisijaisesti keskusta-alueen laajentamisella ja tiivistämisellä, olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamisella ja työpaikka- tai teollisuusalueiden käyttötarkoituksen muuttamisella asuinalueiksi.

Luonnosvaiheen kuulemisessa edellyttämämme mitoitustiedot puuttuvat edelleen. Yleiskaavaehdotuksessa esitettyjen ja esim. Anttilanmäen lähiympäristöön kohdentuvien muutosten vaikutuksia Anttilanmäen asuinalueeseen ja sen viihtyisyyteen, terveellisuuteen ja turvallisuuteen sekä asuinalueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisedellytyksiin ei voida esitetyn kaavaehdotuksen ja sen liiteasiakirjojen perusteella luotettavasti arvioida.

Yleiskaavamääräykset

Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää maininta kulttuurihistoriallisten alueiden vaihtumiskykyisyydestä. Tällä hetkellä asuinalueita koskevassa kaavamääräyksessä korostetaan vain viihtyisyyttä.

Suunnittelumääräyksissä toistuva *alueen henki* -maininta on riittämätön esim. Anttilanmäen asuinalueen kohdalla, kun tehokkaan rakentamisen muutokset koskevat sen naapurialueita. Lisäksi *alueen henki* – maininta on erittäin vaikeasti määriteltävissä, mikä ei selkiytä eikä edesauta suunnittelutyötä.

Asuinalueita koskeva kulttuurihistoriallisia rakennetun ympäristön arvoja koskeva suunnitteluohje *”Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen”* on yleispiirteinen ja tulkinnanvarainen, eikä sillä suunnitteluohjeena ole asemakaavoituksen ja muun suunnittelun ohjaukseen kohdentuvia oikeusvaikutuksia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (RKY, MARY, LaRY) ja niiden läheisyyteen kohdistuvia muutoksia koskeva ohje tulee sisällyttää osaksi yleiskaavan ko. kaavamääräystä ja saattaa ohjausvaikutukseltaan lainvoimaiseksi, esim. lisäyksenä yleiskaavaehdotuksen asuinalueille kohdistuvaan määräykseen.

ASUINALUE.

Alue varataan pääasiassa asumiselle. Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen.

ja lisäys määräyksen kohtaan

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön arvoja (RKY, MARY, LaRY) ei saa vähentää eikä vaarantaa. Lähialueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa on otettava huomioon rajautuminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Kevyen liikenteen väylät

Uudenmaankadun varsi rautatieasemalta etelään on kaupungin keskustaan kuuluvaa kävelyvyöhykettä, jolla jalankulun olosuhteita tulee parantaa. Kevyenliikenteen väylä tulee osoittaa Uudenmaankadun molemmille puolille siten, että siirtyminen alueen palvelujen välillä on myös kävellen joustavaa ja turvallista.

Matkakeskuksen suunnittelu valtakunnallisesti arvokkaalla alueella

Asukasyhdistys pitää tärkeänä, että valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö - Asemapäällikön talo ja puisto säilyvät. Puistolla pitää olla suojavyöhyke, joka turvaa puiden vedensaannin. Maanalaista rakentamista ei tule sallia puiston lähelle.

Eteläisen Lahden virkistysalueet

Liipolan – Pippon ulkoilureittejä ei saa huonontaa Launeen ohitieratkaisulla. Launeen ohitieratkaisu poistaa nykyisin käytetyn alikulkutunnelin, jolle ei ole esitetty korvaavaa yhteyttä. Virkistysalueet pienenevät ja niiden virkistysarvo heikkenee lisääntyvän melun takia. Ulkoilu-

reittitoimituksella muodostettu Renkomäen ulkoilureitti on väestöltään kasvavan eteläisen Lahden merkittävin reitti kaupungin eteläpuolisille virkistysalueille.

Yleiskaavassa tulee esittää Pippon moottoriturheilualueen kautta Renkomäkeen kulkevan, maakuntataakaavassa esitetyn virkistysyhteyden (vy 11) kulku Ämmälän uusien asuntoalueiden läpi.

VT 12 varaus

VT 12 Launeen linjaus kulkee Launeen pohjavesialueilla pohjavedenpinnan alapuolella. Launeen lähteen luonnollinen vedentaso on vielä metriä korkeammalla, joten Uudenmaankadun tasausta joudutaan korottamaan ja tien meluvaikutukset ovat paljon arvioituja suuremmat.

Uudenmaankadun liikennemäärät ja nopeudet ovat häiritsevän suuret jo nyt saati sitten, kun eteläinen kehätie johtaa enemmän sisääntuloliikennettä Launeen kautta Lahden keskustaan ja Helsinkiin päin suuntautuvaa liikennettä Launeen kautta Renkomäkeen. Launeen linjaus aiheuttaa myös lisääntyvää liikennettä Saksalankadulle, jonka leventämistä nelikaistaiseksi yhdistys vastustaa.

Rautatieaseman ja matkakeskuksen kautta kulkeva vt 12 voidaan parantaa nykyisellä paikallaan, tunneliratkaisuun, jolloin asema-aukiota voidaan kehittää osana kaupunkikeskustan kävelyvyöhykettä. Matkakeskuksen kävely- ja pyöräily-yhteydet ovat ensisijaisia kehittämiskohteita joukkoliikenteen solmupisteen toteutuksessa. VT 12 nykyinen linjaus mahdollistaa sujuvat yhteydet matkakeskukseen häiritsemättä kaupungin sisäistä liikennettä. Näin VT 12 voitaisiin parantaa vaihteittain ja samalla se tukisi kaupungin keskustan liikenneratkaisuja sekä matkakeskuksen toteuttamista.

Renkomäen soranotto

Soranottoa virkistyskäytöltään merkittävän Renkomäen alueelta ei tule sallia yleiskaavassa nykyisten ottamislupien määrittelemän ottamisalueen pohjoispuolelle. Suunnittelumääräyksenä esitämme lisättäväksi, että soranotto tulee suunnitella riittävän laajana kokonaisuutena palvelemaan alueen tulevaa virkistyskäyttöä.

Teivaan hotellivaraus

Teivaan hotellialuevaraus sijoittuu maakuntakaavan virkistysalueelle ja on maakuntakaavan vastainen. Teivaanrinne on kaupungin sisään työntyvänä geologisena muodostumana arvokas maisemanähtävyys.

Kaavan vaiheiden dokumentointi ja perustelut

Yleiskaavaluonnoksessa, josta pyydettiin yleisön ja sidosryhmien lausuntoja, oli esitetty uusia luonnonsuojelualueita perusteltuihin selvityksiin liittyen. Yleiskaavaluonnoksen vaikutustenarvioinnissa olivat mukana myös nämä uudet luonnonsuojelualuevaraukset.

Yleiskaavaehdotuksesta nämä uudet luonnonsuojelualueet ovat jääneet pois. Kaavaselostuksesta ja OAS dokumentista ei kuitenkaan ilmene, mihin seikkoihin perustuen poistaminen on tehty. Muutoinkaan kaikista yleiskaavaluonnokseen tehdyistä muutoksista ei löydy kaava-asiakirjoissa perusteita. Missään lausunnossa tai mielipiteessä ei tietävästi vastustettu uusien luonnonsuojelualueiden varauksia.

Teknisen lautakunnan päätös suojelualueiden poistamisesta ei perustunut mihinkään dokumentoituun selvitykseen. Menettely ohittaa siis kaavan huolellisen valmistelun ja sitä koskevan kuulemisen ja osallisten mielipiteet sekä vaikutusten arvioinnin täysin.

Vaikutusten arviointi on suojelualueiden poiston ja Teivaanmäen hotellivarauksen osalta tehtävä uudelleen ennen valtuustokäsittelyä, koska muuten perusteellisesti tehty vaikutustenarviointi ei koske nyt käsiteltävänä olevaa ehdotusta.

Pyydämme vastauksenne muistutukseemme kirjallisena osoitteella:

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry
Puheenjohtaja Hanna Vanhanen
Martinkatu 18
15100 LAHTI

Lahdessa 29.2.2012

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry
Hanna Vanhanen, puheenjohtaja
Tapio Nortunen, varapuheenjohtaja
Virpi Tervonen, sihteeri