



Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala

MIELIPIIDE LAHDEN YLEISKAAVAN 2025 LUONNOSVAIHTOEHDOISTA

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry on tutustunut Lahden kaupungin yleiskaavaluonnoksiin ja pitänyt myös oman alueensa asukkaille tarkoitetun yleisen keskustelutilaisuuden sen kolmea vaihtoehtoa koskien.

Asukkailta saadun palautteen perusteella näemme tiiviin, pientalovaltaisen vaihtoehdon V2 tukevan parhaiten koko Lahden kehittymistä vihreäksi ja elinvoimaiseksi kaupungiksi ja edistävän Anttilanmäen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja sen pientalovaltaisten alueiden säilymistä seuraavin perustein:

Osallisuudesta

Asukkaille tulee tarjota riittävät mahdollisuudet laaja-pohjaiseen keskusteluun ja eri vaiheiden arviointiin niin määrällisesti, laadullisesti kuin ajallisestikin.

- Luonnosvaihtoehtojen kommentointiin varattu ajankohta on ollut huono ja aika lausunnon laatimiseen riittämätön. Osallisten on oletettu panostavan joulukiireidensä ja juhlapyhien alla ja keskellä mielipiteidensä esittämiseen. Loma-aikoihin ja juhlapyhien yhteyteen ajoitettuja kuulemisia ei voi yleensäkään pitää lain hengen mukaisina. Toivoisimme kaupungin johdon ja maankäytön virkamiesten erityisesti kiinnittävän huomiota tämän epäkohdan korjaamiseen jatkossa – myös yleiskaavatyön osalta.
- Yleiskaavatyön strategisiksi tavoitteiksi on kirjattu yhteisöllisyys ja päätöksenteon avoimuus. Esittelytilaisuuksien järjestämistä alueellisesti kohdennettuina voidaan pitää rakentavana avauksena - siitäkin huolimatta, että kokonaisuuden vaikeasti ymmärrettävän laajuuden kannalta yleisölle tarkoitetut esittelyt jäivät sisällöltään varsin pintapuolisiksi. Luonnosvaihtoehtoihin tutustuminen jäi jokaisen osallisen oman tulkinnan, osaamisen ja ajankäytön varaan. Asiasta on uutisoitu painetuissa lehdissä hyvin.
- Yleiskaavasuunnitelmien palautemenetelmää on kehitetty verkkopohjaiseksi ja muutettu asiakasystävälliseksi, jolloin kynnyks palautteen antamiseen alenee. Menettely saattaa olla virkamiestyön kannalta hyvä, mutta palvelee huonosti osallisia. Koska kaupunginarkkitehdin ilmoituksen mukaan kaavoittajalle toimitetuista mielipiteistä ja muista palautteista laaditaan vain kooste, jää kerätty tieto todellisuudessa vain kaavoittajan omaan käyttöön ja välittyy osallisille vain tiivistelmänä. Yleiskaavatyön kannalta merkityksellinen ja avoin

ja vuorovaikutteinen keskustelu jää siten olemattomaksi. Tämä on ollut yksi suuri puute kaikissa sähköistä menetelmää käyttäneissä kaavaprojekteissa. Pyydämme kiinnittämään tähän jatkossa huomiota.

Aikataulusta

Yleiskaavatyölle on määritelty aikataulu, joka jo suunnittelutyön tässä vaiheessa on osoittautunut kestävämmäksi.

- Luonnosvaihtoehtojen selvityksistä puuttuu yksi suunnittelun ja luonnosratkaisujen arvioinnin kannalta keskeisimpiä asiakirjoja – *liikenteen tarkastelu*. Lahden maankäytön edustajat ovat ilmoittaneet kaavanluonnosten esittelytilaisuudessa, että liikenteen osalta selvitykset valmistuvat vuoden 2011 alussa. Aikataulun mukaista luonnosvaihtoehtojen esittelyä kiirehdittiin näin ollen ennen joulua tarpeettomasti. Liikenteen ja maankäytön yhteisvaikutusten tarkastelut eri vaihtoehtojen välillä ovat jääneet kaavoittajalta tekemättä ja perustelematta.
- Koska annettujen mielipiteiden jälkeen kaavoittaja jatkaa ilmoituksensa mukaan vain yhden luonnoksen työstämistä valmiiksi, niin liikennetarkastelu vertailuineen olisi ollut ehdottoman perusteltu jo yleiskaavan tässä kolmen vaihtoehdon vaiheessa.

Yleiskaavaa koskevista selvityksistä ja luonnoksista yleistä

Yleiskaavan laatiminen on sykäyksittäin etenevää ja pitkäjänteinen prosessi. Osallisilla on siinä varteenotettava rooli – niin Lahden tulevaisuuden tekijöinä, yleiskaavan ratkaisujen maksajina ja käyttäjinä. Yleiskaavan 2025 tavoitteena on tarkastella kaupunkia maankäytön kokonaisuutena ja monesta eri näkökulmasta. Yleiskaavan luonnosvaihtoehdot on laadittu Lahden strategisia valintoja silmällä pitäen. Keskeisin suunnittelua ohjaava tekijä on kaupungin 1 % asukasmäärän kasvu / vuosi ja toinen on yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ajatus. Yleisinä havaintoina voidaan todeta, että

- Jo OAS:sta laatimassamme lausunnossa kiinnitimme huomiota joidenkin merkittävien ja suunnitteluun oleellisesti vaikuttavien kokonais selvitysten puuttumiseen - kuten liikenne-, melu- ja ääriäselvityksiin, niiden ajantasaisuuteen ja jopa puuttumiseen selvitysaineistoluettelosta. Tarve näille selvityksille on edelleen olemassa. OAS on näiltä osin edelleen puutteellinen. Olemme myös edelleen sitä mieltä, että yleiskaavaa varten tulee laatia erillinen kulttuuriympäristöjä koskeva YVA.
- Meneillään olevassa luonnossuunnitteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus vertailla ja esittää mielipiteensä yleiskaavatyön vaihtoehdoista (V0+, V1, V2) varsin kireäksi laaditun kokonaisaikataulun puitteissa. Em. selvitysten puuttuminen ja siitä aiheutuva liikenneratkaisujen ja maankäytön vaihtoehtojen välinen vertailu ei ole kuitenkaan ollut mahdollista. Luonnosten kokonaistarkastelu jää sekä kaavoittajan että myös vaihtoehtojen jatkokehittelyyn kerättyjen osallisten ja muiden lausuntoja antavien osalta puutteelliseksi. Tätä ei voi pitää osallisten eikä työn jatkokehittelyn kannalta hyvänä menettelynä.

Yleiskaavatyön selvitysaineistossa on mukana ansiokkaasti toteutettu ja *laaja maisemallinen tarkastelu*. Selostuksessa viitataan, että yleiskaavan luonnoksissa on otettu huomioon tehdyt selvitykset. Perusteluja, kuinka ympäristö ja maisema on luonnosvaihtoehdoissa huomioitu eri vaihtoehtojen osalta, ei suunnitelman selostuksessa ole kuitenkaan kerrottu. Keskustarakenteen tiivistämisen ja kulttuuriympäristöjen osalla Lahden maisemallisten piirteiden huomioimista ei ole havaittavissa. Kerrostalopainotteinen V1 vaihtoehto jättää maiseman täysin huomioimatta.

Kaupunkirakenteen tiivistämistarkastelussa on Lahdelle tyypillinen maisemakuva otettava yhdeksi merkittäväksi tarkastelukulmaksi muiden painotusten rinnalle. Ratkaisut on myös perusteltava.

- Asukasmäärän 1 % vuosikasvuun perustuva suunnittelutavoite on tuottanut kaksi varsin *väkinäistä* luonnossuunnitelmaa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ovat suunnittelukriteereiksi valikoituneet ja kaavoitustyössä painotettaviksi vain ne tekijät, joilla voidaan vain perustella olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Tämä on selkeä puute.
- Lahti on todettu *yhdyskuntarakenteeltaan hajanaiseksi*. Siksi liikenteen ratkaisuilla on maankäytön kokonaistarkastelussa huomattava painoarvo. Vaihtoehtojen nimeäminen kerrostalopainotteiseksi (V1) ja pientalopainotteiseksi (V2) näkökulmiksi on *keinotekoinen*. V0+ ei ole todellinen vaihtoehto.
- Lahden maankäytössä kaupan ja palveluiden suunnittelu on viimeisten vuosikymmenien aikana painottunut suurten kauppojen kaavoittamiseen yhdyskuntarakenteen laitamille. Tämä on aiheuttanut ongelmia, jotka näkyvät kaupunki-ilman saastuneisuutena ja lisääntyneenä henkilöautoliikenteenä. Keskusta-alueen tiivistämisellä ei saavuteta todellisia vaikutuksia kaupunkiliikenteen kokonaispäästöihin Lahden alueella.
- Kerrostalorakentamiseen tukeutuvassa vaihtoehdossa V1 on kaavassa aluevaraus mm. Renkomäkeen, moottoritien tuntumaan kaupallisille palveluille ja vähittäiskaupan suuryksiköille, jota vaihtoehdoissa V2 ja V0+ ei ole. Vaihtoehdon V1 mukaisesta ratkaisusta ei löydy selostuksesta perusteluja, miksi näin on. Liikennetarkastelun liittäminen olisi tuonut tähänkin asiaan lisävalaistusta.
- Yleiskaavan esittelytilaisuuksissa keskityttiin pääosin asuntorakentamisen vaihtoehtoisten mallien tarkasteluun ja niiden perusteluihin muiden tärkeiden asioiden – kuten työpaikka- ja kaupan alueet – jäädessä vähäisemmälle huomiolle. Joten tältä osinkaan vaihtoehtojen V1 ja V2 sisällöt eivät selity vain asuntorakentamisen talotyyppien kautta, vaan muitakin merkittäviä eroja on havaittavissa pientalovaltaisen vaihtoehdon V2 eduksi.

Henkilöautoliikenteen tarve ja määrä eivät näin ollen tule tulevaisuudessakaan väheneään Lahden alueella minkään vaihtoehtoisen mallin toteutuessa.

- Hyvänä lähtökohtana kokonaistarkastelussa voitaneen pitää olevien osakeskusten yksityiskohtaisempaa, lähiympäristön tarkastelua *havainnekuvineen* – Niemi, Sopenkorpi, Paavola, lähiöt, Keskusta. Olevien lähiöiden tiivistämistarkastelua voidaan pitää perusteltuna. Suunnittelun tulee edetä alueen omien ominaisuuksien ehdoilla kunnioittaen alueilla asuvien elinoloja ja ympäristön viihtyisyyttä.

Tiedostusvälineistä saadun kuvan perusteella joillakin näistä – mm. Niemi ja Sopenkorpi - on myös yksityisten maanomistajien omia, maankäytön suunnittelulle luomia odotuksia tuottotavoitteineen. Kaavoittajan valikoiva ote suunnittelun painotuksissa ei ole ollut yhdenvertainen niiden alueiden osalta, jotka alueen tai paikan merkittävyyden vuoksi olisi itsestään selvästi pitänyt jo tässä vaiheessa myös tutkia – kuten *asemanseutu*.

Asioiden kiirehtiminen ja suunnitteluresurssien kohdentaminen vain Sopenkorven, Mytjäisten varikon ja Niemen osalle ei ole perusteltua. Tarkastelusta voidaan tulkita, että tutkimalla näiden alueiden maankäyttöä jo lähes asemakaavatasoisella tarkastelulla, pyritään maankäytön suunnittelua ja toteutumista näiden osalta keinotekoisesti vauhdittamaan. Yleiskaavaan liittyviä suunnittelun resursseja on kohdennettu tarkoitushakuisesti ja muiden alueiden kustannuksella.

- Keskeisen kehittämisen polttopisteessä oleva *asemanseutu* ja sen eteläpuoliset alueet kulttuuriympäristöineen – kuten laajenevan keskustatoimintojen alueen liittyminen Anttilanmäen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja pientaloalueisiin - olisivat myös edellyttäneet jo näissä luonnosvaihtoehdoissa vastaavan tasoista tarkastelua. Tämä on selkeä puute luonnosvaihtoehdoissa.
- Niemen alueen suunnittelussa on esitetty Vesijärven yhden lahden osittaista täyttämistä keinosaaressa, jonne voidaan rakentaa asumista. Tätä ei voida pitää ympäristötekona. Ehdotuksesta on mahdollista johtaa tulkinta, jolla kaavan yleisistä periaatteista poiketen halutaan mahdollistaa kohdennetusti rannoille rakentaminen jatkossakin.
- Keskustan kehittämiskohteita kuvaavassa kartassa on esitetty myös radan eteläpuolisten alueiden - kuten mm. entisen Starckjohannin alueen ja Askon alueen suunnittelua yleisellä tasolla. Ne on alueina nimetty karttakuvassa kehitettäväksi kortteleiksi. Aluerajaukset ovat vastaavat kuin V1 kerrostalovaihtoehdossa. Suuntaviivat, joilla näitä alueita jatkossa kehitetään, tulee osoittaa jo yleiskaavan luonnosvaiheessa *havainnekuvin* – myös olemaan ympäristöön liittymisen osalta.
- Lahti on rakentamassa uutta imagoaan ns. *vihreäksi kehittyvänä kaupunkina*. Siksi koko yhdyskuntarakennetta koskevissa ympäristökysymyksissä on oltava *johdonmukainen* ja kaikissa teoissa *uskottava*. Kulttuuriympäristöt ovat elimellinen osa historiallista Lahtea ja edelleen toimivina ja elävinä ympäristöinä ne ilmentävät kestäväällä tavalla ekologista ajattelua. Tämä tulee jatkosuunnittelussa ottaa painavammin huomioon.

Yleiskaavaa koskevista selvityksistä ja luonnoksista kulttuuriympäristön ja Anttilanmäen näkökulmasta

Anttilanmäki on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi, RKY 2010. Alueelle on myös laadittu vanhaa rakennuskantaa suojeleva asemakaava. Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry:n toimialue on kulttuurihistoriallista pientaloaluetta laajempi – rajautuen etelässä Saksalankatuun, lännessä Uudenmaankatuun, pohjoisessa rautatiehen ja idässä Lepikon ja Askon teollisuus-, varasto- ja toimitila-alueisiin.

Lahden yleiskaavan tavoitteissa (OAS) korostetaan laadukkaita ja yhdyskuntarakennetta eheyttäviä pyrkimyksiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Anttilanmäen alueen vaaliminen, sen arvo ja merkitys Lahden kaupunkikuvassa sekä säilymisedellytykset on turvattava myös tulevaisuudessa – kuten Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet edellyttävät.

Yleiskaavan tulevilla ratkaisuilla on merkitystä, kuinka hyvin nämä kulttuuriympäristölliset, kaupunkikuvalliset, ympäristölliset ja maisemalliset tavoitteet huomioidaan Anttilanmäen – ja myös muiden arvokkaiden alueiden, kuten Sopenkorven varikkoalueen kohdalla.

Anttilanmäki sijoittuu varsin keskeiselle ja strategisesti merkittävälle paikalle yleiskaavan ja keskustan kehittämisalueella. Anttilanmäen reunamille on kaavaluonnoksissa esitetty vaihtoehtoisia malleja, joista **pientalovaltaista vaihtoehtoa V2 pidämme sekä Anttilanmäen kulttuuriympäristön että sitä ympäröivien pientalovaltaisten alueiden kannalta suositeltavana**. Vaihtoehtoisista lausumme seuraavaa:

- Kerrostalovaltainen vaihtoehto (V1) on kulttuuriympäristön kannalta tuhoisa. Keskusta-toimintojen alueen työntyminen nykyisen Askon alueen laajuksena Upon sillalle saakka ei ole Anttilanmäen pientaloalueen eikä myöskään Kerintien asutuksen kannalta hyvä ratkaisu.
- Vaihtoehdossa V1 on myös esitetty ns. Lepikon toimitila-alueen korvaamista kerrostaloilla. Tämä esitys ei ole perusteltu, koska se *pirstoo maiseman ja kuristaa* olemassa olevan asuinalueen hengettömäksi. Vaihtoehdossa ei ole otettu huomioon esim. maisemallisia tekijöitä, alueen olevan rakennuskannan mittakaavaa, alueen topografiaa ja maanpinnan korkeusasemia.
- Asuinalueiden tulevaisuutta on tarkasteltava olevan, pienimittakaavaista ja ekologista elämänmuotoa edustavan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja sen säilymisedellytysten näkökulmasta.

- Vaihtoehto V2, joka tukeutuu Anttilanmäen lähiympäristön osalta pientalovaltaisen alueen kasvattamiseen nykyisen Lepikon alueelle ja osittain myös Askon teollisuus alueelle, tukee yhdistyksen ja sen asukkaiden näkemystä ympäristönäkökulmat huomioivasta rakentamisesta. Tämä ratkaisu on myös Kerintien itäpuolisen pientalorivin kannalta perustelluin.

Vaihtoehto edellyttää asemakaavatasoisessa jatkosuunnittelussa huomattavaa panostusta lähialueen suunnitteluun mm. vanhan ja uusiutuvan alueen rajavyöhykkeiden kohdalla sekä rakentamisen arkkitehtoniseen laatuun, maiseman suunnitteluun ja suojavyöhykkeiden vihersuunnitteluun aluevarauksineen.

- Yleiskaavataso luonnoksissa tulee olla ja olisi jo ollut tarpeellista esittää keskustatoimintojen alueeksi tukeutuvan radanvarren rakentumisesta perusteltuja havainnekuvia – *siis minkälainen näkemys kaavoittajalla on alueen tulevaisuudesta, kaupunkikuvasta ja maisemasta*. Ilman näitä dokumentteja liikennesuunnitelmat mukaan lukien ei yleiskaavan sisältöä ja sen mahdollista toteutumista ole mahdollista arvioida. Havainnekuvat myöskin auttavat kaavoittajaa tarkistamaan tavoitteitaan, perustelevaan valintojaan ja tuottamaan aineistoa, joka on myös osallisten arvioitavissa.
- Yleiskaavan tavoitteissa on otettu kantaa julkisten alueiden ympäristön laatuun. Luonnosvaihtoehtojen selostuksessa ei ole perusteluita, kuinka laatutekijät on saavutettu. Lahden vetovoimaisuuden yksi merkittävä tekijä on luonto, hyvät virkistysmahdollisuudet ja mahdollisuus asua luonnonläheisesti. Lahden rakennetun ympäristön suunnittelussa ja valvonnassa ei ole riittävästi painotettu viherympäristöjen vaikutusta asukkaiden terveyteen ja viihtyvyyteen. Elinympäristöjen viihtyisyyden merkitys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on kuitenkin imagotekijä Lahden pyrkiessä rakentamaan vihreää kuvaa kaupungistaan ja lisäämään vetovoimaisuuttaan ympäristö- ja kulttuurikaupunkina sekä hyvän asumisen paikkana.

Lahdessa 7.1.2011

Anttilanmäki-Kittelän asukasyhdistys ry

Virpi Tervonen
puheenjohtaja