



A/ 987/10.02.03.00.09/2018

Häme

Ympäristöyksikkö

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala

Maankäyttö ja aluehankkeet

kirjaamo@lahti.fi

markus.lehmuskoski@lahti.fi

Viite

lausuntopyyntö 10.10.2018

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2738 Ranta-Kartano, Kartanonkadun varren korttelit

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ranta-Kartanon alueella Kartanonkadun, Kekkonen aukion ja Paasikiven aukion välisellä alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotelli- ja vesiliikuntakeskuksen sekä pysäköintilaitoksen toteuttaminen.

Alueella on voimassa Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202, jossa alue osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-4). Alueen asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2012.

Asemakaavan muutosluonnoksessa Kartanonkadun varrelle osoitetaan kylpylähotellin, palvelurakennusten ja yleisten pysäköintilaitosten korttelialueet. Korttelin sekä jalustaosien että torniosien kerroslukuja korotetaan, torniosien enimmillään yhteentoista ja torniosien määrää kasvatetaan yhdellä. Osa kerrosluvuista on ehdottomia. Aikaisemmat tonttien väliset puistoalueet poistuvat ja korvautuvat läpikuljettavina tiloina. Lisäksi kaavaluonnoksessa on mm. auto- ja pyöräpaikoitusta, hulevesiä, pohjavesiä ja julkisivua koskevia määräyksiä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskus) katsovat, että asemakaavan muutosluonnos on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja omiaan edistämään alueen toteutumista. ELY-keskus kiittää erityisesti kaavatyön yhteydessä laadittua havainnemateriaalia, joka havainnollistaa muutosta ja sen vaikutuksia.

Melu ja liikenne

Kaavoitettavalle alueelle on tehty vuonna 2007 ympäristömeluseelvitys, jossa on tutkittu liikennemelun leviämistä alueella ennustetilanteessa 2030. Selvitys on kohtuullisen vanha, joten voisi olla hyvä tarkistaa lähtötietojen ajantasaisuus (liikenne-ennuste). Meluseelvityksessä ei ole esitetty kerrostalojen julkisivujen melutasoja eri korkeuksilta, joten meluhaitan kokonaisarviointi on haastavaa. Selvityksen mukaan rakennuksien julkisivuun (2 metrin korkeudella) kohdistuu päivällä etenkin hotellin kohdalla yli 65 dBA:n melu. Jotta voidaan varmistua siitä, ettei hotellihuoneiden sisämelu ole häiritsevää (asumiselle ohjearvo 35 dB), olisi kaavaan hyvä lisätä tarpeelliset määräykset rakennuksen julkisivun äänieristävydestä. Nykyisin tavanomaisen asunto- ja toimistorakennuksen rakenteiden ääneneristävytenä voidaan pitää noin 30 dB. Mikäli hotelliin suunnitellaan parvekkeita, on melu hyvä ottaa huomioon myös niissä.

Kaavaselostuksessa ei ole lainkaan arvioitu kaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia. Selostuksessa on vain todettu liikenneinfrastruktuurin nykytila. Kaavaa varten tulee tehdä tarpeelliset liikenteelliset tarkastelut. Mikäli alueesta on lainvoimaisen kaavan yhteydessä tehty liikenteellinen selvitys tai muu tarkastelu, tulee se päivittää kaavamuutoksen aiheuttamien muutoksien mukaiseksi ja tulokset kuvata kaavaselostukseen.

Lausunnon antamiseen on osallistunut Mira Linna Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne ja melu).

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Päijät-Hämeen liitto

Lahden kaupunginmuseo

Tämä asiakirja HAMELY/1223/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1223/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nieminen Kirsti 07.11.2018 13:12

Ratkaisija Hiitiö Marja 07.11.2018 14:09

D/487/10.02.03.00.04/2018

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä

Ote pöytäkirjasta

Yhtymähallitus

§ 218

29.10.2018

Luonnosvaiheen kuuleminen asemakaavan muutos A-2738 ja A2743

Hallitus 29.10.2018 § 218

Lahden kaupungin Tekninen ja ympäristötoimiala on lähettänyt kuulemiskirjeen, jolla se pyytää huomioita valmisteluussa oleviin asemakaavan muutoksiin 7.11.2018 mennessä.

Kaavamuutoksessa suunniteltujen rakennusten kerroslukuja korotetaan ja rakennusoikeutta lisätään. Alueelle suunnitellaan myös hotellia ja 50 metrin uima-allasta yleiseen käyttöön. Kaavalla on vaikutusta lähialueen katujen liikennemääriin.

Katumuutoksista johtuen on ollut jo nyt nähtävissä liikennevirtojen kasvua ainakin Svinhufvudinkadulla ja Ståhlberginkadulla. Svinhufvudinkadun molemmilla puolin on Koulutuskeskus Salpauksen opetus- ja ruokailu- ym. tiloja ja jalkakäytävillä kävelee paljon opiskelijoita ja henkilökuntaa, jotka usein myös ylittävät katua. Vaikka liikennemerkein on osoitettu, että pyöräilijät käyttävät ajokaistaa liikkuessaan, niin se ei kuitenkaan käytännössä aina toteudu. Riskit onnettomuuksille kasvavat liikennemäärien kasvaessa.

Paikoitustarve lisääntyy alueella Rantakartanon rakentamisen vähentäessä parkkipaikkojen määriä. Lisääntyvä liikenne ja ajoneuvomäärät kasvattavat paikoitustarvetta entisestään.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus antaa seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksen A-2738 ja A2743 ja alueen liikennesuunnittelun valmisteluun.

Koulutuskeskus Salpaus –kuntayhtymä esittää asemakaavan muutoksen A-2738 ja A2743 valmistelussa ja alueen liikennesuunnittelussa kiinnitettävän huomioita liikennemäärien lisääntymisen vaikutuksiin lähialueiden kaduilla ja tekemään tarvittavat liikenneselvitykset suunnitelmien tarkentamiseksi.

Svinhufvudinkadun käyttöä läpikulkuliikenteeseen tulisi rajata ja ohjata liikenne muille reiteille. Liikenneselvityksessä tulisi ottaa kantaa Svinhufvudinkadun turvallisuutta lisääviin seikkoihin, mm. ajohidasteisiin ja nopeusrajoitukseen.

Pyöräilijöitä tulisi ohjata käyttämään Satamaradanpolkua ja Fellmannin puiston reunaa, johon tulisi tehdä selvitys mahdollisen pyörätien rakentamisesta. Pyöräilijöitä tulisi ohjata opastein käyttämään näitä reittejä.

Alueen pysäköintikapasiteettia tulisi parantaa Ståhlberginkadun yksisuuntaistamisella ja Fellmannin puiston reunan pysäköinnin muutoksella vinopysäköinniksi.

Päätös:

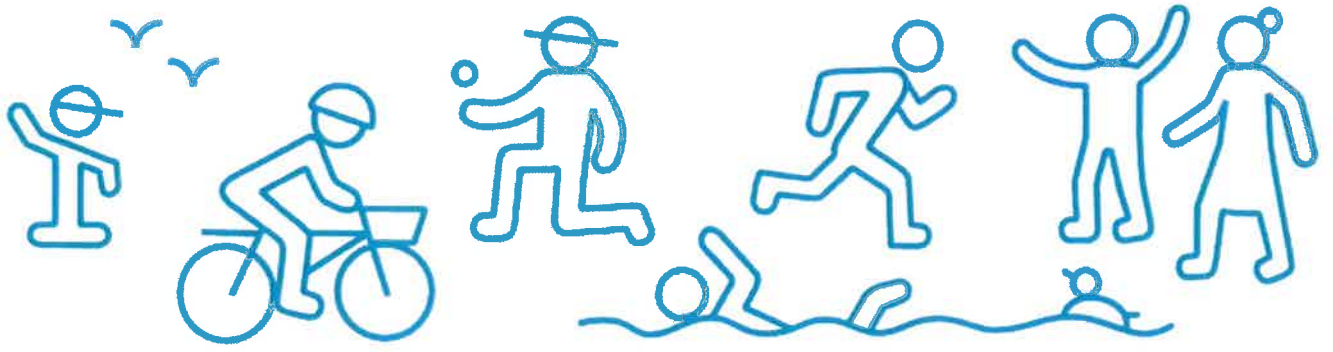
Päätösesitys hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Lahdessa 1.11.2018


Reija Launiemi, hallintosihteeri

Jakelu

Lahden kaupunki, kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski,
markus.lehmuskoski@lahti.fi
Lahden kaupunki, liikennesuunnittelupäällikkö Jukka Lindfors,
jukka.lindfors@lahti.fi
Lahden kaupunki, suunnitteluinsinööri Tarja Tolvanen-Valkeapää,
tarja.tolvanen-valkeapaa@lahti.fi
Martti Tokola, toimitusjohtaja
Hannu Toivonen, teknisen palvelun päällikkö



Sivistyksen palveluala / liikuntapalvelut

Lausunto

Markku Ahokas, 044 416 3629

11.10.2018

Lausuntopyyntö asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2738 (Kartanonkadun varren korttelit, Ranta-Kartano) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2743 (Kyösti Kallion kadun varren korttelit, Ranta-Kartano) MRL 62§

Lausunto:

Lahden liikuntapalvelulla ei ole huomauttamista suunnitteilla olevien asemakaavaluonnosten (A-2738 ja A-2743) muutoksiin.

Lahdessa 11.10.2018

Lahden kaupunki
Markku Ahokas
liikuntapalvelupäällikkö
044 416 3629
markku.ahokas@lahti.fi

D/487/10.02.03, 08.04/2018

Sassila Tuija

Lähtettäjä: Karu-Hanski Tiina
Lähetetty: 8. marraskuuta 2018 8:18
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Lehmuskoski Markus
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavojen muutosluonnoksista A-2738 ja A-2743, Ranta-Kartano

Ranta-Kartanossa Kartanonkadun (A-2738) ja Kyösti Kallion kadun (A-2743) varsien kortteleissa on vireillä asemakaavan muutokset.

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan molempien asemakaavaluonnoksien osalta, että hulevesiä koskeviin kaavamääräyksiin lisätään määräys tonttikohtaiseen hulevesin viivyttämiselvoitteeseen. Hulevesien viivyttämistä varten tulee rakentaa 1 m³:n viivytystilavuus 100 m²:n katettua aluetta kohti (päällystetty piha ja kattopinta).

Muutoin asemakaavaluonnoksiin ei ole lausuttavaa.

Ympäristöpalvelut pyytää myös kaavaehdotuksen lausunnolle.

Tiina Karu-Hanski
ympäristönsuojelusihteeri
Lahden ympäristöpalvelut

D/487/10.02.03.01.04/2018

Lähettäjä: Riitta Väänänen
Vastaanottaja: Kirjaamo Lahti
Aihe: Lausuntopyyntöne asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2738 (Kartanonkadun varren korttelit, Ranta-Kartano) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2743 (Kyösti Kallion kadun varren Ranta-Kartano)kirj
Päivämäärä: 13. marraskuuta 2018 8:50:52

Lahden kaupunki on varannut mahdollisuuden antaa lausunto aiheessa mainitusta kaavahankkeesta. Päijät-Hämeen liitto ei anna lausuntoa, koska kaavan laatimista ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava.

Pahoittelen viivästynyttä vastausta.

Ystävällisin terveisin,

Riitta Väänänen

Riitta Väänänen

Aluesuunnittelupäällikkö

Päijät-Hämeen liitto

PL 50 (Hämeenkatu 9)

FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning

The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628

e-mail : riitta.vaananen@paijat-hame.fi

internet: www.paijat-hame.fi

D/487/10.02.03.00.04/2018



LAHDEN MUSEOT

D/487/10.02.03.00.04/2018

Asemakaava-arkkitehti
Markus Lehmuskoski
Maankäyttö- ja aluehankkeet
Lahden kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti

LAUSUNTO RANTA-KARTANON KARTANONKADUN VARREN KORTTELEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOKSESTA

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo esittää asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskosken 5.10.2018 päiväämstä Ranta-Kartanon Kartanonkadun varren kortteleiden asemakaavamuutosluonnoksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Kaavamuutosalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Fellmaninpuiston, jälleenrakennuskauden oppilaitosten ja Hakatornien alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alue on maakunnallisesti arvokasta Paasikiven aukion alueesta, mikä tieto puuttuu kaavaselostuksesta. Pellonkulman talo, entinen linja-autoasema ja Lahden kartano ovat asemakaavalla suojeltuja kohteita. Koko suunnittelualue sisältyy Lahden läntisten osien yleiskaavan keskustan arvoalueeseen, jonka suunnittelussa tulee kiinnittää huomio korkeatasoiseen kaupunkikuvaan.

Havainnekuvat on laadittu suurimmalta osaltaan lintuperspektiivistä, mikä ei palvele tulevan ympäristön arviointia. Museo esittää, että jatkotyöskentely kohdistuisi nykyistä vahvemmin vaikutusten arviointiin, ja havainnekuvat ilmentäisivät myös pitkiä näkymiä kauempaa kaupungin keskustasta. Erityisen tärkeitä ovat viher- ja virkistysympäristöistä, kuten Ainopuistosta järvelle ja Pikku-Vesijärvenpuiston ympäristöstä kaupunkiin avautuvat näkymät. Ainopuistoa on tavoitteena kunnostaa Kartanon päärakennuksen korjausten yhteydessä. Puiston historian, luonteen ja sijainnin pohjalta sen

kunnostus tulisi määrittää ensimmäisen hoitoluokituksen mukaiseksi kaupunkipuitoksi. Sen olennaisena ominaispiirteenä ovat järvimaisemaan avautuvat akselit. Kahden vierekkäisen suunnittelualueen tavoitteet tulisi asettaa rinnakkain ja sovittaa yhteen.

Lahdessa 12.11.2018

LAHDEN KAUPUNGINMUSEO / PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAMUSEO

museonjohtaja


Timo Simanainen

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi: Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskus

LAHTI

LAHDEN KAUPUNGIN VAMMAISNEUVOSTON RAKENNUSTYÖRYHMÄN LAUSUNTO

Aika 8.11.2018 klo 16.15 – 17.13

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone 110

Läsnä	Marja-Leena Taavila	puheenjohtaja
	Tero Harju	asiantuntija, jäsen
	Hannu Huovila	jäsen
	Mikko Virtanen	jäsen
	Kirsi Öster	jäsen
	Tiina Häyrinen	sihteeri
	Markus Lehmuskoski	kaavoitusarkkitehti

1 §

Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen.

2 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Lausunto, asemakaavan muutokset Ranta-Kartanoon Kartanonkadun varren kortteleille (A-2738) sekä Kyösti Kallion kadun varren kortteleille (A-2743)

Kaavan suunnitteluvaiheet ovat olleet v. 2005 ideakilpailu, v. 2012 asemakaava, v. 2015 Skanskan korttelin kaava (v 2017 lainvoimainen) ja v. 2018 ollaan asemakaavan muutos vaiheessa. Nyt vammaisneuvostolle esitettiin kaavan luonnosvaiheen suunnitelmat, jotka ovat olleet nähtävillä ajalla 10.10 – 7.11.2018. Vammaisneuvosto sai lisäaikaa lausunnon antamiseen.

Asemakaava alue rajoittuu Kyösti Kallion kadun ja Kartanonkadun väliselle alueelle.

Rakennustyöryhmä esittää huomioinaan seuraavaa:

Liikenne

Kaavassa on yksityisautoilijoille jätetty erittäin vähän paikoituspaikkoja, kadun varressa muutamia. Alueen paikoitus on ajateltu hoidettavan maanalaisilla p-alueilla.

Vammaisneuvosto



LAHTI

Vammaisten ja liikuntarajoitteisten kuljetukseen on varattu jättöalue esim. suunnitellun hotelli-kylpylän eteen. Alue on riittävän leveä ja tarpeeseen toimiva, mutta vammaisneuvosto toivoo lisäksi inva-merkittyjä autopaikkoja alueelle. Lyhyenajan jättöpaikan merkillä varustettuna sekä pitempiaikaiseen inva-pysäköintiin.

Asemakaavaluonnoksessa oli merkittyinä linja-autopysäkit ja liikuntarajoitteisia ajatellen pysäkkien tulisi sijaita lähempänä kylpylän sisäänkäyntiä.

Kaava-alueen sisällä oleva puistoalue

Kaava-alueen sisällä, talojen välissä on puistoalue, joka on tarkoitettu vain jalankulkuun sekä pyöräilyyn, molemmille ryhmille on omat kulkuväylät.

Vammaisneuvosto toivoo pienen viheralueen pysyvän vihreänä keitaana suurten talojen välissä, vaikka alue ei ole laaja, sinne on hyvä varata alueita myös levähdykseen ja pieneen pysähdykseen (penkit).

Puistoalueen kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnoituksissa käytettävien päällystekivien tulee käyttää esim. betonikivilaattaa 278x138x80 mm tai suurempaa.

Reuna-alueiden koristeina ja elävöittäjinä niitä voi käyttää pienempää kiveä tai muita materiaaleja. Apuvälineiden käyttäjille ”nuppulakivet ” ja muut pienet päällystekivet tuovat monenlaista haittaa ja vaaratilanteita.

Vammaisneuvosto painottaa merkille, että puistoalueen läpi on järjestetty kulkuväylät läpikulkuliikenteelle. Ilman näitä kahta kulkuväyliä korttelin kierto toisi merkittävästi matkaa ja estäisi esteetöntä kulkua.

Kinoksen suunnitelmista kommentit

Uimahallirakennuksesta vammaisneuvosto esittää toiveenaan

- vammaisten käytössä olevat pukutilat ja sauna tulee olla samassa tasossa uima-altaan kanssa.
- sisätiloissa välimatka hotelli – kylpylä on pitkä, sen ratkaisuna esitetty liukumatto e voi joissakin tapauksissa olla vaarallinen eikä palvele esim. tasapaino-ongelmaisia tai pyörätuoliasiakkaita.

Lahti 13.11.2018

Lahden kaupungin vammaisneuvoston rakennustyöryhmä

Marja-Leena Taavila, puheenjohtaja

Vammaisneuvosto



LAHTI

Lahden kaupungin vammaisneuvoston rakennustyöryhmä käyttää lausuntojensa perustana Rakennustietosäätiön julkaisemaa suunnitteluopasta: Esteetön rakennus ja ympäristö 2007

JAKELU vammaisneuvostolle tiedoksi
kokouksen osanottajat
Palkat/Provincia
Asemakaavat, Lehmuskoski

Vammaisneuvosto

Lahden kaupunki
lahti.fi

PL 202, Harjukatu 31,
15101 Lahti

Puh. 03 814 11
kirjaamo@lahti.fi

