

Asukasilta matkakeskuksen lähialueiden kaavoituksesta

BW Towerissa, Askonkatu 2
maanantaina 6.2.2017 klo 17.00

Esittelijät:

Kimmo Sutinen, asemakaava-arkkitehti
Riitta Niskanen, projektipäällikkö
Maria Silvast, maisema-arkkitehti
Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet

Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija
Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet

Sauli Havas, arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg oy

Osallistujia 41



Asukasillan aikana kaavoitusarkkitehti Kimmo Sutinen esitteli useampia kaavoitushankkeita, jotka kaikki ovat käynnissä matkakeskuksen lähiympäristössä. Hankkeet etenevät eri vaiheissa. Esittelyistä on koottu tähän muistioon lyhyt tiivistelmä, ja kaavahankkeisiin voi tutustua tarkemmin verkossa.

Paikalla asukasillassa oli teknisen ja ympäristölautakunnan jäseniä, kaupungin virkamiehiä ja lähialueen asukkaita.

Matkakeskuksen länsipuolen asemakaava

Matkakeskuksen länsiosan asemakaava oli teknisen ja ympäristölautakunnan käsittelyssä jo joulukuussa 2015 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan tammikuussa 2017. Uusi rakentaminen koostuisi kahdesta umpikorttelista, joissa rakentaminen olisi 4-7-kerroksista. Matkakeskuksen päädyssä voisi myös olla 10-kerroksinen osa. Rakennuskorkeudet perustuvat suunnitelmaan, joka laadittiin arkkitehtuurikilpailun jälkeen kaavoitustyön pohjaksi.

Kaavan vaikutuksia muun muassa Radiomäkeen on tutkittu tarkasti laatimalla selvityksiä. Sauli Havas esitteli selvityksiä, joissa on tutkittu torniosan varjostusvaikutusta eri vuodenaikoina sekä sitä, miten uudet rakennukset näkyisivät eri puolilta kaupunkia. Hotellitornin varjostusvaikutukset ovat vähäiset nykyisille asuinrakennuksille, koska varjostus kohdistuu lähinnä Vientikerman ja oikeustalon tonteille.

Kysymys: Mikä rakennuksen korkean osan korkeus olisi? Asematori on 30 metriä korkea, ja minusta se olisi ihanteellinen korkeus. Minua Asematorissa asuvana huolettaa, peittäisikö uusi rakennus toteutuessaan näkymät ja auringon. Myös Vientikerman ja oikeustalon tonttien rakentaminen huolettaa, koska näkymät Radiomäelle ovat meille asukkaille tärkeitä.

Vastaus: Kaavan mukaan rakennus nousee 35 metrin korkeuteen. Ymmärrämme huolen, mutta kaupungissa rakennuskanta uudistuu, ja se saattaa vaikuttaa näkymiin.

Kysymys: Mitä tapahtuu Vientikerman tontille? Kuinka korkea Vientikerman piippu on ja mitä sille tapahtuu?

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Vastaus: Vientikerman tontti on kaavoituskohteena. Piippu ei ole tällä hetkellä suojeltu. Piipun tarkka korkeus ei ole juuri nyt tiedossa, mutta uuden rakennuksen torniosa tulisi piipun kanssa noin samalle korkeudelle.

Kysymys: Miten torniosan korkeus vaikuttaa siihen, mitä oikeustalon kohdalle rakennetaan jatkossa?

Vastaus: Alustavasti tarkoitus on, että oikeustalon kohdalle tulevat rakennukset eivät olisi yli seitsemän kerroksisia.

Kommentti: Minusta sopivampi tornimaiselle rakennukselle olisi tullin kohdalla. Rakennus vaikuttaa koko kaupungin imagoon.

Vastaus: Kaavaan merkitty paikka on valittu tietoisesti, koska nyt esitetystä kohdasta torniosa ei kilpailisi kaupungintalon tornin kanssa. Lisäksi kyseessä on kaupunkikuvallisesti tärkeä paikka.

Kysymys: Millaisia palveluita matkakeskuksen länsiosan kaava mahdollistaisi? Onko esimerkiksi päivähoidolle järjestetty paikkaa?

Vastaus: Liiketiljoja on pohjakerroksessa noin 2000 kerrosneliometriä, mutta tiettyä käyttötarkoitusta niille ei voida pakottaa. Päiväkodin edellytys olisi aidattu piha-alue, mutta toisaalta päiväkoteja toimii jo nyt ns. kivijalkatiloissa.

Mannerheiminkatu 10:n ja Rautatienkatu 2:n kaavoitus (Vientikerma ja oikeustalo)

Korttelia kehitetään kokonaisuutena ja samalla tarkastellaan liikenne- ja palvelu- ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Alustavien hahmotelmien mukaan. Mannerheiminkadun puolella pohjakerroksissa voisi olla julkiseen käyttöön tarkoitettua tilaa ja muualla 4000-5000 kerrosneliön verran opiskelija-asumista. Kaikkiaan uutta rakentamista voisi olla 25 000 kerrosneliometriä ja rakennukset kuusikerroksisia.

Kommentti: Olisivatko Salininkadun varren rakennuksetkin kuusikerroksisia? Ottakaa huomioon, että ne voivat peittää näkymiä Radiomäelle lähialueen taloista.

Kysymys: Ottakaa huomioon, että uudet rakennukset voivat vaikuttaa myös ilmanlaatuun Mannerheiminkadulla.

Vastaus: Kun rekkaliikenne siirtyy pois Mannerheiminkadulta, pienhiukkasten määrä toivottavasti vähenee.

Askonalueen kaavoitus

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Radanvarren kaavoitus jatkuu pidemmälle vuoden 2018 aikana. Kimmo Sutinen ja Riitta Niskanen esittelivät alueen hulevesisuunnitelmaa ja kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa. Askonalueen hulevesistä ja energiaratkaisuista on tehty tarkemmat suunnitelmat. Hulevesiä ei johdeta niin, että ne ajautuisivat esimerkiksi Anttilanmäelle. Mannerheiminkadun kehittäminen kaupunkibulevardiksi taas helpottuu, kun se ei ole enää jatkossa valtatie.

Kysymys: Miten taataan pysäköintitalojen toteutuminen ja asuintalojen velvoiteautopaikat?

Vastaus: Jokainen talo lunastaisi tarvittavat autopaikat. Käytännössä tämä tarkoittaa, että autopaikkojen toteuttaminen pitää aloittaa heti, kun ensimmäinen talo rakennetaan. Radanvarressa on lievennyksiä velvoiteautopaikkoihin, esimerkiksi 500 metrin säteellä matkakeskuksesta on tehty 30 % lievennys autopaikkavelvoitteeseen.

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Askonkadulle pyritään toteuttamaan kävelystä erotettu pyöräilyväylä ja hyvin turvalliset suojatiet.

Kysymys: Miksi uudella rakentamisella on merkitty energiamuodoksi kaukolämpö?

Vastaus: Parempaa hyötysuhdetta toteutettaessa esimerkiksi maalämpö ja aurinkopaneelit ovat mahdollisia. Kaukolämpöverkko on kuitenkin jo alueella.

Kysymys: Miten hulevesiratkaisut toteutetaan ja kuka vastaa kustannuksista? Miten radan eteläpuolelle, yksityiselle tontille, pystytään toteuttamaan hulevesiratkaisuja, joita pitkin Askonalueen hulevedet kulkevat? Minkälaisia vaikutuksia hulevedet aiheuttavat Launeella?

Vastaus: Kaupunki vastaa rakentamisesta, koska se liittyy Askonkadun kehittämiseen. Renorin kanssa tehdään asiasta sopimus ja hulevesiratkaisuiden suhteen on jo tehty yhteistyötä. Pääasiassa katujen sadevesi ohjataan Vihdinpolun alikulkukäytävään, jossa on sadevesiviemärointi. Asko-talon länsireunalle kertyy nykyisellään tulvavesiä. Siihen tuodaan sadevesiviemäri, jolla johdetaan vedet hallitusti putkella radan ali. Radan eteläpuolella jatketaan ojamuodostelmalla ja hulevesialtailla. Lopulta hulevesialtaissa puhdistunut vesi ohjataan Paskurinojaan. Hulevesialtaat viivytävät vesiä, joten Paskurinojaan tulee hallittu määrä vesiä. Hulevesisuunnitelma on tehty yhteistyössä Lahti Aquan kanssa.

Kysymys: Milloin radan eteläpuolista aluetta ryhdytään kehittämään?

Vastaus: Aikataulu ei ole tarkentunut. Maanomistaja haluaisi ensin kehittää radan pohjoispuolella itäänpäin ja sen jälkeen siirtyä radan eteläpuoliselle alueelle. Alue pysyy nykyisessään käytössään myös vuokrasopimuksien vuoksi.

Kysymys: Minkälaisia vaikutuksia radan varren alueen kehittämisellä on keskustan kehittämiseen?

Vastaus: Matkakeskuksen ympäristön alue kuuluu keskusta-alueeseen. Radan varteen ollaan nyt rakentamassa lopulta hyvin pieniä määriä liike- ja palvelutiloja. Tilat eivät tule kilpailemaan ydinkeskustan kanssa. Palveluita tarvitaan myös matkakeskuksen ympäristössä.

Kysymys: Mitä tapahtuu, jos Salininkatu suljettaisiin liikenteeltä? Siirtyykö liikenne Rautatienkadulle?

Vastaus: Salininkadun sulkemista on tutkittu yhtenä vaihtoehtona, mutta tarkkaa selvitystä aiheesta ei ole vielä tehty.

Kysymys: Onko vielä tehty liikennemääräarvioita siitä, miten valtatie siirtyminen vaikuttaa

Mannerheiminkatuun? Uskon, että liikenne tulee siirtymään Uponliittymään ja -sillalle ja se saattaa olla jatkossa ruuhkainen.

Vastaus: Liikennemäärä pienenee joitakin tuhansia muutoksen jälkeen, mutta liikennemäärien kasvaessa saattaisi olla samalla tasolla vuonna 2025. Raskasliikenne kulkisi kuitenkin jatkossa eteläisellä kehätiellä. Tutkimme vaikutuksia Uponsillan liikenteeseen.

Kommentti: Minusta liikennettä pitäisi saada siirrettyä pois asuinalueilta tai ainakin rauhoitettua. Toivottavasti Mannerheiminkatua kehitetään ja otetaan erilaiset vaihtoehdot huomioon. Voisiko esimerkiksi 40 km/h-nopeusrajoitus rauhoittaa liikennettä.

Kommentti: Kuka uusiin asuntoihin muuttaa, kun työpaikkoja ei ole yhtä paljon tarjolla?

Vastaus: Askonalueelle tulisi myös runsaasti työtiloja. Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan ja näin tukea keskustan palveluita ja yritystoimintaa.

Kysymys: Onko Askonkatu 6:een tulossa toimistorakennusta?

Vastaus: Asemakaava on jo valmiina, mutta rakentamissuunnitelmista ei ole tietoa.

Kysymys: Miksi matkakeskuksen länsipuolen kaavaan ei ole laitettu torniosalle julkisivumääräyksiä? Miten saadaan laadukas ratkaisu?

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Vastaus: Keskusta-alueella luvat arvioidaan tarkemmin ja niihin ottaa kantaa kaupunkikuvaneuvottelukunta ja kaupunkikuvaryhmä. Rakennuslupaa ei saa ennen käsittelyä. Hotelliosalle on määritelty julkisivuvaatimukseksi se, ettei siinä saa olla ulkonevia parvekkeita.

Kommentti: Asukasmäärien lisääntyminen matkakeskuksen läheisyydessä vaikuttaa mielestäni myös joukkoliikenteen tarpeeseen. Miten joukkoliikenteen suunnittelussa reagoidaan tähän? Uskon, että Uudenmaankadulla henkilöautoliikenne lisääntyy. Vaikka Mannerheiminkatua muutettaisiin bulevardimaiseksi, täytyy ottaa huomioon, että myös yritykset ja teollisuus keskustan lähialueella vaativat huoltoliikennettä.

Vastaus: Kaikki paikallisliikenne kulkee matkakeskuksen kautta, joten joukkoliikenne on turvattu. Uusi ratkaisuja mietitään ja asia on tärkeä.

Kommentti: Kaavakohteita esiteltäessä näytetään usein kuvia, joissa rakennusmassat esitetään esimerkiksi valkoisina laatikkoina. Kannattaisi ottaa huomioon, että ihmiset eivät aina ymmärrä, että kyseessä on vasta massakuva.

Vastaus: Otamme tämän jatkossa huomioon paremmin. Kuvien yhteyteen voisi lisätä tiedon siitä, että kyseessä on massamalli eikä siinä esitetä valmiita rakennuksia.

Muistion laati Henrik Saari