

## Liipolan kaavailta

5.11.2019 klo 17.30-19.30, Liipolan monitoimitalo Onni

### Osallistujat

Noin 55 osallistujaa, jotka olivat pääasiassa lähialueen asukkaita sekä Lahden kaupungin edustajat:

Anne Karvinen-Jussilainen, kaupunginarkkitehti  
Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti  
Carita Uronen, suunnitteluinsinööri  
Tiina Karu-Hanski, ympäristösuojelusihteeri  
Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija  
Tarja Kojo, Pöyry, Valtari  
Jari Volanen, Skanska, Valtari

Henrik Saari toivotti osallistujat tervetulleiksi asukasiltan, jonka aiheina olivat erityisesti Liipolan ajankohtaiset asemakaavat.

### Liipolan ostoskeskuksen länsiosan kaavatyö

Markus Lehmuskoski kertoi ensimmäiseksi tekeillä olevasta Liipolan ostoskeskuksen länsiosaa koskevasta asemakaavan muutoksesta.

Tavoitteena on, että vanha liikekeskus purettaisiin ja tilalle voisi rakentaa asuinkerrostaloja ja palveluasumista. Kaavamutosta on hakenut yksityinen tontinomistaja. Kaavaluonnoksessa esitetään kahta 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja niiden väliin tulevaa nelikerroksista palveluasumisen osaa.

Pohjois- ja eteläpuolilta ajettaisiin pysäköintikansille. Kansien avulla pysäköinti saataisiin mahtumaan pienempään tilaan kuin maantasopysäköintinä, jolloin piha-alueille jäisi nykyistä enemmän tilaa. Asukkaiden liikkumisreitit suunnittelualueella muuttuvat, mutta toisaalta myös läpiajo loppuisi.

Rakennusten sijoittelusta saatiin paljon kommentteja keväällä monitoimitalossa järjestetyssä asukasillassa. Silloin asukkaat kritisoivat näkymien muuttumista uuden rakentamisen jälkeen. Näkymät on otettu huomioon suunnittelussa: korkeammat torniosat peittäisivät vähemmän kuin laajempi mutta matalampi rakennusmassa. Tämä on koettu asukkaita kohtaan reilummaksi suunnittelussa, minkä lisäksi torniosien ansiosta jäisi enemmän istutettavaa piha-aluetta. Kahdeksankerroksisten rakennusten katot jäisivät matalammalle tasolle kuin Liipolanmäki nousee.

On toki kiinteistönomistajan tavoite saada riittävästi rakennusoikeutta, mutta se on myös Lahden kaupungin tavoite. Liipolaan haluttaisiin uusia asukkaita, jotka osaltaan turvaisivat myös palveluiden säilymistä Liipolassa.

Palveluasuminen vaatii tietyn neliömäärän ja asuntomäärän toteutuakseen. Palveluasuminen tuo yleensä mukanaan myös palveluita, jotka ovat myös alueen asukkaiden käytettävissä. Palveluasuminen on hyvä asia alueella, koska se tuo monipuolisuutta ja tekee mahdolliseksi sen, että tuttuun Liipolaan voi jäädä asumaan, vaikka pitäisikin siirtyä palveluasumiseen.



Suunnittelualueen länsiosassa on pientä metsikköä, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta. Suunnitelma koskisi myös tätä aluetta ja edellyttäisi puiden kaatamista. Tämä alue tulisi jatkossa pysäköintikäyttöön. Ratkaisua ei esitetä kevyin perustein, koska Liipolalle on tyypillistä juuri puusto ja vihreys. Liipolan alkuperäisessä kaavassa puistikon kohta on ollut liikekäyttöön ajateltu, mutta kun rakentaminen ei ole toteutunut kohta on muutettu uudempaan asemakaavaan puistoksi. Uusi rakentaminen vaikuttaa Liipolan torialueeseenkin. Torialueelle on toivottu jotain uutta ja asiasta on keskusteltu kunnallistekniikan edustajien kanssa.

### Aikataulu

Kaavaluonnosaineisto on lähetetty naapurikiinteistöille. Asukasillassa selvisi, ettei aineisto ole tullut perille Ostoskatu 14:n asukkaille. Materiaali on lähetetty uudelleen isännöitsijöille ja kuulemisaikaa jatkettu 27.11.2019 saakka.

Aineisto: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kerinkallio-ostoskatu-18>

### Keskustelua kaavatyöstä

*Kommentti:* Minusta talot tulevat liian lähelle nykyisiä asuinkerrostaloja. Suuri määrä kerrosneliömetrejä ehdetaan pienelle alalle. Kahdeksan kerrosta on paljon. Tässä puhuu raha. Kiinteistönomistajakoko tekee kaupunkisuunnittelua? Toisaalta nytkään tilanne ei ole hyvä ostoskeskuksen alueella, koska liikerakennus on tyhjillään. Maapohja on entistä suota, joten vaatiiko paalutukset?

*Vastaus:* Kaavoituksesta vastaa aina Lahden kaupunki. Kiinteistönomistaja toki toivoo, että rakennusoikeutta olisi riittävästi, jotta uusi rakennushanke on kannattava. Myös kaupungin tavoitteiden mukaista on, että rakennusoikeutta on riittävästi, jolloin Liipolaan tulee useampia uusia asukkaita. Kantaa sopivasta rakentamisen määrästä voivat ottaa asukkaat kuin kiinteistönomistajakin, mutta kaavan laatii Lahden kaupunki.

*Kommentti:* Ostoskatu 24:n ikkunoista on hienot pihanäkymät, jotka nyt peittyvät.

*Kommentti:* Asumme Ostoskatu 5:ssä. Tuntuu hirveältä, että joutuisi katsomaan uuden rakennuksen seinää.

*Kysymys:* Miten museo voi antaa tähän luvan, kun nykyiset talot ovat kohta jo 50 vuotta vanhoja?

*Vastaus:* Museon kanssa on keskusteltu vasta lähtökohdista. Museo on yksi lausunnonantaja kaavaluonnosvaiheessa, joten heidän kanssaan käydään keskustelua.

*Kommentti:* Minusta länsipäässä on nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa katkaistu täysin kävely- ja pyöräily-yhteys. Kadunhoidon pitäisi olla paremmalla tasolla Liipolassa. Länsipäässä on iso korkeusero Liipolanmäenpolun ja Ostoskadun välillä. Parkkikansi olisi epämiellyttävää ympäristöä.

*Vastaus:* Kulkureitti säilyy. Korkeusero kävelytielle noustessa on tosiaan aikamoinen. Kiitos huomiosta. Otamme tämän huomioon suunnittelun jatkuessa.

*Kommentti:* Miten uudet rakennukset vaikuttaisivat viereisen tontin kehittämismahdollisuuksiin ja lisärakentamiseen? Minusta heikentää toisen tontin mahdollisuuksia.

*Vastaus:* Toisen tontin kaavoittaminen tarkasteltaisiin samanlaisena asemakaavamuutoksena. Nyt tehtävällä kaavamuutoksella ei ole suoraa vaikutusta toisen tontin kehittämismahdollisuuksiin.

*Kommentti:* Minusta palveluasumisrakennus ei ota huomioon jo olemassa olevia rakennuksia. Minusta uudet rakennukset ovat hieman torahammasmaisia monitoimitaloon nähden. Palveluasuminen tulee aina esille, kun Lahdessa suunnitellaan uutta rakentamista. Tuleekohan Liipolaankin epävarmasti menestyvä yksityinen palvelutalo? Kuinka voidaan puhua jo näin varmasti palveluasumisesta? Lahteen tulee palveluasumista jo muualle.

*Vastaus:* Rakennusoikeus korvamerkittäisiin palveluasumiselle. Jos palveluasumista ei tule, niin myöskään matalampaa osaa ei voi rakentaa. Parhailaan Lahdessa etsitään kolmelle palveluasumiskohteelle sopivaa tonttia. Kysyntää on väestön ikääntyessä ja Lahden ollessa keskustaupunki. Olisi erityisen hienoa, että

palveluasumista tulisi eri alueille, jotta ihmiset voivat asua tutulla alueella vanhanakin. Ostoskatu on tasaista aluetta, jossa palvelut olisivat iäkkäiden helposti saavutettavissa.

*Kysymys:* Mikä on seurakuntakeskuksen tulevaisuus ja missä sen parkkipaikat ovat? Nykyisellään välillä aikamoinen sumppu. Palvelevatko parkkikannet vain uusi rakennuksia?

*Vastaus:* Pysäköintikansi palvelisi vain korttelia. Seurakuntakeskuksella on omalla tontillaan jonkin verran autopaikkoja. Yleensä autopaikoitus ratkaistaan omalla tontilla. Seurakunta miettii seurakuntatalon tulevaisuutta ja autopaikka-asiaa tarkastellaan siinä yhteydessä.

*Kysymys:* Miten turvallisuusasiat on huomioitu?

*Vastaus:* Suunnittelussa huomioidaan esimerkiksi tarpeelliset käänköpaikat ja luvatonta pysäköintiä ei sallita. Turvallisuus huomioidaan suunnittelussa.

*Kommentti:* Jäävätkö meidän asuntomme myymättä, jos viereen tulee uutta rakentamista?

*Vastaus:* Vaikutusta on vaikea täysin ennustaa.

*Markus Lehmuskosken kommentti 7.11.:* Uusissa taloissa tulee todennäköisesti olemaan pienempiä asuntoja kuin vanhemmissa taloissa. Kysyntää on erikokoisille ja -ikäisille asunnoille. Rakennusliikkeet edellyttävät yleensä ennakkomarkkinoinnilla tietyn osuuden varaamista asunnoista ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä, joten mikäli alueella ei ole riittävästä asuntojen kysyntää, ei hanke välttämättä käynnisty lainkaan. Alueen kehittäminen saattaa myös lisätä kysyntää.

### **Helsingintien kiertoliittymän kaavatyö**

Suunnitteluinsinööri Carita Uronen kertoi, että asemakaavan muutos koskee Helsingintien osaa, viereistä suojaviheraluetta ja Tuhkimonpolkua, joka on Tuhkimontien jatkeena oleva lyhyt jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän rakentaminen. Hennalan ajoyhteyksiä pitää parantaa, kun sinne tulee uutta asutusta. Uusi kiertoliittymä palvelisi myös Hennalaan toimintansa siirtänyttä Poliisia. Kaavamuutoksesta ei ole vielä laadittu kaavaluonnosta, vaan työ on aivan alkuvaiheessa.

Kiertoliittymä tulisi olemaan Tuhkimonpolun kohdalla, joten siksi sitä on käytetty tunnistenimenä. Tuhkimontieltä ei tule yhteyttä kiertoliittymään. Hennalan puolelle tulee uusi katu, joka on nimeltään Operaatiokatu.

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat ovat 1950- ja 1990-luvuilta. Hennalan uusi asemakaava ei ole vielä vahvistunut. Suurin haaste kaavatyössä on liikennemeluongelma. Seuraavaksi tilataan meluselvitys ja tehdään tarvittavat laskelmat ja suunnitelmat toimenpiteistä, joilla voidaan hillitä liikennemelua.

Kiertoliittymät on tarkoitus suunnitella vuoden 2020 aikana ja rakentaa 2021. Kaikille Tuhkimontien asukkaille lähetetään asemakaavaluonnoksesta tietoa, kun se valmistuu. Myös meluselvitykseen liittyen saattaa tulla yhteydenottoja.

Aineisto: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/laune-helsingintien-kiertoliittym%C3%A4-tuhkimonpolku>

### **Keskustelua kaavatyöstä**

*Kysymys:* Mikä nopeusrajoitus on nykyisin tässä kohdassa Helsingintietä? Muuttuuko se?

*Vastaus:* 60 km/h. Tähän ei pysty vielä vastaamaan, koska kyseessä on liikennesuunnittelukysymys.

*Kysymys:* Olen erittäin tyytyväinen siihen, että läpiajoa ei tule Tuhkimontien kautta. Milloin ensi vuonna saamme kaavaluonnoksesta postia?

*Vastaus:* Alkuvuodesta.

*Kommentti:* Toivon, että Helsingintien liittymät toteutettaisiin niin, että läpi pääsisi ajamaan sujuvasti töistä huolimatta.

*Vastaus:* Hankkeita on tarkoitus edistää samanaikaisesti, että haittaa olisi mahdollisimman vähän.

### **Liipolan tunnelin suun ja ympäristön kaavatyö**

Liipolan tunnelin kaavatyö liittyy eteläisen kehätien rakentamiseen. Kaavamuutokseen kuuluu Liipolan tunnelin suualuetta, ympäristöä ja eteläpuolella oleva liiketontti. Tunneli on muuten käsitelty aikanaan vanhemmassa kaavamuutoksessa. Liipolan läntisen rinteen arvoja koskevat kysymykset on käsitelty jo edellisessä kaavamuutoksessa.

Liikennealueen puolelle tehdään meluvalli. Sen vuoksi kaavamuutos koskee myös eteläpuolen liiketonttia. Meluvallin halutaan asemakaavassa olevan liikennealueella, joten liiketonttia pienennetään hieman. Sokeritopankadun melusuojaus paranee meluvalliratkaisun ansiosta. Myös kaavoittamaton viheralue on otettu mukaan kaavamuutokseen. Siihen voitaisiin toteuttaa pysäköintipaikkoja virkistysalueen käyttäjille.

Asemakaavaluonnoksen kuulemisaika jatkuu 13.11. saakka. Asemakaavaehdotus pyritään valmistelemaan tammikuuhun mennessä.

Aineisto: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/kerinkallio-liipolan-tunnelin-suu-ja-ymp%C3%A4rist%C3%B6>

### **Keskustelua kaavatyöstä**

*Kysymys:* Kuinka korkea meluvallista on tulossa?

*Vastaus:* Huomattavan korkea ja korkeudeltaan sellainen, että se leviää laajemmalle alueelle.

*Kysymys:* Millainen pinta tulee betonitunnelin päällä kulkevalle kevyenliikenteenväylälle? Minkälainen nousu reitille tulee? Ajokadun siltaa nostettiin kahdella metrillä ja nyt se on jyrkkä. On luvattu, että sitä loivennettaisiin eteläpuolelta. Olemme suhtautuneet kriittisesti siihen, että samanaikaisesti suunnitellaan ja toteutetaan.

*Vastaus:* Täsmällisempää on puhua ulkoilureitistä, ja sille tulee kivituhkapinta. Tulossa on mahdollisimman loiva nousu, koska tätä on kommentoitu aikaisemminkin asukastilaisuuksissa. Ajokadun eteläpuoleista osuutta nostetaan koululaisten kesälomakaudella 2020. Pohjoispuolen ulkoilureiteille etsitään sopivia reittejä, jotta niistä tulisi mahdollisimman loivia. Samalla selvitetään latu- ja paikoituskysymyksiä.

*Kysymys:* Mitä tapahtuu maamassoille ja miten ne maisemoidaan? Vielä ei ole otettu kantaa siihen, miten maamassoja käsitellään.

*Vastaus:* Rakentamista ja suunnittelua joudutaan tekemään samaan aikaan ja katsomaan, mistä maamassoille löytyy sopivia paikkoja. Nyt suunnitellaan maamassojen muotoilua ja ulkoilureittejä sopiviksi. Metsitys on lähtökohta. Maisema-arkkitehti, vihertoimi ja liikuntapalvelut ovat mukana miettimässä maisemointia ja reittikysymyksiä.

*Kysymys:* Hyvä, että Ajokatua nostetaan eteläpuolelta. Miten se vaikuttaa liikkumiseen? Joudummeko kiertämään jotain toista kautta? Kauanko työt kestävät kesällä 2020?

*Vastaus:* Korostus on korkeintaan noin 50 cm. Vähintään yksi kaista pyritään pitämään avoimena. Työt tehdään kesällä, jotta liikennettä olisi mahdollisimman vähän.

*Kysymys:* Kun parakkikoulu lähtee pois, mitä alueelle tehdään?

*Vastaus:* Tätä ei voida vielä sanoa. Ei jätetä kuitenkaan tyhjilleen. Kaupunki uskoo, että tontille on kysyntää. Väliaikaistakin käyttöä mietitään.

*Kysymys:* Millaisia rakennuksia liiketontille voisi jatkossa tulla?

*Vastaus:* Tontille voisi rakentaa enintään nelikerroksisia liikerakennuksia. Liikerakennuksissa kerroskorkeus on suurempi, joten se vertautuisi noin viisikerroksiseen asuinkerrostaloon. Korkeus riippuu kuitenkin

toiminnasta: tontilla voisi olla nelikerroksisia toimistorakennuksia, mutta todennäköisempää on, että tontille tulisi kaksikerroksisia liikerakennuksia.

*Kysymys:* Mitä tontille tehdään, kun parakkikoulu poistuu?

*Vastaus:* Alue tasataan ja pidetään siistinä.

### **Muita kommentteja asukasillassa**

- Voiko tunnelinsuun yli kulkevaa ulkoilureittiä käyttää vaihtoehtoisena reittinä Orvokkitien varren 'tylsälle' jalankulun ja pyöräilyn reitille? Toteutetaanko yhteys Orvokkitien mutkaan?
- Voiko Uudenmaankadun- Apilakadun ja Launeenkadun valoristeykseen saada suojatien tasossa
- Kehätien pohjoispuolella Apilakadun varressa olevan teollisuus-/ liikekiinteistön ympäristö on epäsiisti.
- Liipolan monitoimitalon opastus tulisi olla myös Eteläiselta Liipolankadulta.
- Ajokadun reuna huonossa kunnossa erityisesti Metsätien (pysäkin) kohdalla ja muuallakin on puiden lehdistä jäänyt kasoja jk-pp-väylälle.
- Ajokadun ja Ala-Nikkilänsäädun kulmassa päiväkodin kohdalla on kaadettu puita, mutta puiden tukirenkaat ovat jääneet maahan.
- Toivoisimme, että Sokeritopankadulle saataisiin läpiajokielto. Kadulla on välillä vaarallisia tilanteita ja koululaiset käyttävät katua reittinään.

Kiitos kaikille osallistuneille!

Muistion kokosi Henrik Saari