

7.10.2019

Jalkarannan asukasilta

7.10.2019 klo 17.30-19.30, Jalkarannan monitoimitalo Jalo

Osallistujat

Noin 45 osallistujaa, jotka olivat pääasiassa lähialueen asukkaita sekä Lahden kaupungin edustajat:

Anne Karvinen-Jussilainen, kaupunginarkkitehti
Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti
Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti
Tiina Karu-Hanski, ympäristönsuojelusihteeri
Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija

Henrik Saari toivotti osallistujat tervetulleiksi asukasiltaan, jonka aiheina olivat erityisesti Jalkarannan ajankohtaiset asemakaavat.



Sarvikatu 7:n asemakaavan muutos

Anne Karvinen-Jussilainen kertoi ensimmäiseksi tekeillä olevasta Sarvikatu 7:n kaavamutoksesta. Kaavatyötä on valmistellut LAMK:n opiskelija ja kaupunkisuunnittelun harjoittelija Jussi Peiponen.

Kaavatyön tavoitteena on jakaa Sarvikadun kulmassa oleva tontti, purkaa matala yksikerroksinen liikerakennus sekä kaavoittaa uudelle tontille asuinkerrostalo. Sarvikadun kaavatyöstä on ilmoitettu maaliskuussa 2019 koteihin jaetussa kaavoituskatsauksessa.

Kaavamutoksella nykyinen asuin- ja liikerakennusten tontti jaettaisiin kahdeksi asuinkerrostalojen tontiksi. Rakennusoikeutta on lisätty kaavaluonnoksessa 1850 neliötä. Parvekkeet sisältyisivät uuden kerrostalon rakennusalaan. Autopaikka- ja pyöräpaikkavaatimukset ovat tyypilliset: 1 autopaikka per 80 kerrosneliötä, 1 pyöräpaikka per 40 kerrosneliötä. Autopaikat olisivat Sarvikadun puolella.

Sarvikadun kaavatyö on tyypillistä yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Lisää asuntoja halutaan rakentaa nykyisille asuinalueille, jotta asukkailla olisi hyvät palvelut, palveluilla käyttäjiä ja luonnontilaisia alueita voitaisiin säästää.

Sarvikadun tontti on yksityisessä omistuksessa. Nelikerroksinen kerrostalo ja yksikerroksinen liikerakennus ovat valmistuneet vuonna 1970. Voimassa oleva asemakaava on 1960-luvulta. Yleiskaavassa suunnittelualue on varattu asumiselle. Uudella rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemiin tai liikenteeseen.

Sarvikadun kaavatyö on luonnosvaiheessa. Kaavaluonnosta voi kommentoida 16.10. saakka ja siitä on lähtenyt kirje lähimmille naapureille.

Luonnosvaiheen aineisto verkossa: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/jalkaranta-sarvikatu-7>



Kysymys: Miten kaupunki ohjeistaa uuden rakennuksen ulkonäköä?

Vastaus (Anne Karvinen-Jussilainen): Kaupunki velvoittaa, että suunnittelussa pitää ottaa huomioon nykyiset rakennukset. Kaupunkikuvallista valvontaa on. Kaikki hankkeet käyvät vähintään kaupunkikuvaryhmässä, jossa on museon, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen edustus. Usein suunnitelmia käsittelee myös kaupunkikuvaneuvottelukunta, jossa on laajempi edustus ottamassa kantaa.

Asemakaavaan ei kuitenkaan ole hyvä merkitä liian tarkkoja materiaalivaatimuksia rakennukselle, koska se vaatii tarkempaa rakennussuunnittelua.

Tapanilankatu 4-6:n kaavatyö

Tavoitteena on, että Hämeenmaan omistamalla tontilla olevan liikerakennuksen voisi purkaa ja rakentaa tilalle asuinrakennuksia. Liiketoiminta tontilla ei ole ollut kannattavaa, mikä on syy kaavamuutoksen hakemiselle.

Suunnittelualue on Jalkarannantien ja Tapanilankadun risteyksen sekä Steiner-koulun läheisyydessä. Tontilla on tyhjillään oleva liikerakennus, jossa oli ennen Sale. Markus Lehmuskoski totesi, että kaikki jakavat harmistuksen siitä, ettei rakennuksessa enää ole ruokakauppaa.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kahta tonttia, joilla oli kummallakin kaksikerroksinen rivitalo. Rakennuksista on haluttu monimuotoisia ja -ilmeisiä. Pihat suuntautuisivat Tapanilankadun puolelle.

Kaavaluonnoksen kuulemisaika oli kesäkuussa, jolloin lähiasukkaat ja asukasyhdistys kommentoivat luonnosta. Asukasyhdistys on kommentoinut myös jo prosessin alussa kaavatyön tavoitteita. Ylivoimaisesti eniten on toivottu, että kauppa ja liikerakennus voisivat säilyä tontilla. Kommentteja saatiin luonnosvaiheessa myös uusien rakennusten korkeudesta, värimaailmasta ja Tapaninpolun vartta koskien. Markus Lehmuskoski kertoi, miten hän on huomioinut kommentit kaavatyön edetessä.

- Kaksikerroksisuus olisi perusteltua, koska lähellä olevat rakennukset ovat myös kaksikerroksisia. Korkeusasiaa on tarkasteltu kuitenkin vielä tarkemmin, koska siitä tuli kommentteja.
- Tapaninpolun varteen on nyt esitetty istutettavaa kasvillisuutta ja mahdollista talousrakennusta. Näin ns. hajurakoa olisi enemmän.
- Jos asuinrakennuksien ympärille tulisi talousrakennuksia, niin niille kaavassa edellytettäisiin viherkattoja. Viherkatot olisivat näkymien kannalta olennaisia.
- Kaavamääräyksiin oltaisiin esittämässä keltaisen, ruskean ja puunsävyjä eli hillitympää värimaailmaa, kuten toivottiin. Asunnot voitaisiin väreillä kuitenkin erotella, jotta julkisivu olisi monimuotoisempi ja kiinnostavampi.

Tavoitteena on jatkaa kaavatyötä loppuvuoden aikana ja saada kaavaehdotus valmiiksi. Sen jälkeen kaavamuutos etenisi hyväksymisvaiheeseen ja päätöksentekoon. Asemakaavan muutos voisi olla lainvoimainen aikaisintaan ensi keväänä ja rakentaminen voisi alkaa.

Kaavatyön materiaalit: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/jalkaranta-tapanilankatu-6>

Kommentti: Minusta viherkattoja kannattaa vaatia talousrakennuksiin. Olisi kohtuullista, että alueen asukkaiden viihtyisyys otettaisiin tällä tavalla huomioon. Tapanilanpolku olisi myös silloin viihtyisämpi Steiner-koulun lapsille. Heitä neuvotaan kulkemaan Tapanilanpolkua.

Kommentti: Minusta S-Marketin palveluiden pitäisi olla viimeisen päälle, ettei siitä ajeta vain ohi.

Kommentti: Minusta on positiivista, että pihat olisivatkin kadulle päin ja autokatokset takapihalla. Toisi kivaa ilmettä. Kiitos!

Kysymys: Olen huolissani elinympäristön toiminnallisesti köyhtymisestä, kun palvelut vähenevät. Voisiko pitkän päälle ratkaisu tällaisten tonttien kohdalla olla se, että kaupungilla olisi rahasto, josta ostettaisiin

tärkeät tontit? Minusta nyt tehdään ratkaisuja tämän hetken tarpeiden perusteella. Entä jos 20 vuoden päästä halutaan lisää lähipalveluita? Onko Jalkarannassa ollut kysyntää liiketonteille?

Vastaus (Anne Karvinen-Jussilainen): On totta, että Jalkarannassa ei ole tässä kohdassa palveluita. Tyypillistä on, että asuinalueiden palvelut keskittyvät. Tästäkin tontista on keskusteltu monta vuotta, ja kauppa ”kituutti” pitkään. Kaupunki ei osta asemakaavoitettuja kiinteistöjä muuta kuin omien julkisten hankkeiden toteuttamiseksi.

Kommentti: Sarvikadulla oli liikerakennus, joka ei menestynyt. Jalkarannan selkeä keskus on juuri tämä alue, josta nyt puhumme. Jalkarannan keskustaan ei oikein pääse kulkemaan. Miten saisimme alueesta liikenteellisesti saavutettavan, jolloin palvelutkin menestyisivät paremmin?

Kommentti: Kaipaen Salea kohtaamispaikkana, koska siinä oli penkkejä. Tosin yleinen viihtyisyys ei ollut kovin hyvä. Miten toimijoita ohjataan siisteydestä ja viihtyisyydestä huolehtimiseen? Jalkarannassa kirjasto ja monitoimitalo eivät oikein riitä kohtaamispaikoiksi.

Vastaus (Anne Karvinen-Jussilainen): On todella vaikeaa velvoittaa yksityisiä toimijoita toteuttamaan sosiaalisia kohtaamispaikkoja. Ydinkeskustassakin keskustellaan siitä, että saako kahvilassa istua, jos ei osta mitään. Monitoimitalossa voi kohdata ilman, että tarvitsee ostaa mitään.

Kommentti: Voin kehua Tapanilankadun suunnitelmaa. Viherkatot olisivat hieno asia ja jos Jalkaranta voisi olla edelläkävijä asiassa. Viherkatot olisivat myös koululaisille kiinnostavia.

Kysymys: Haluaisin myös kiittää. Suunnitelmasta tulee hyvä fiilis. Ehkä emme ole itse asukkaina käyttäneet riittävästi palveluita. Onko kaupan vieressä kulmassa yhä liiketilaa?

Vastaus: Kaava kyllä mahdollistaa liiketoiminnan tontilla.

Kommentti: Edustan asunto-osaakeyhtiötä, joka on toisella puolella katua. Olen saanut kaavoittajalta asiallisia vastauksia prosessin aikana. Pizzerian omistaja olisi käsittäkseni halunnut jatkaa alueella. On hyvä, että värimaailmaa on muutettu hillitymmäksi.

Kysymys: Miksi kaupunkiin kaavoitetaan niin paljon uusia asuntoja?

Vastaus (Anne Karvinen-Jussilainen): Nyt on ollut käynnissä isoja hankkeita esimerkiksi radanvarressa ja Ranta-Kartanossa. Pitkät hankkeet ovat näkyneet vuosia julkisuudessa. Asuntojen kaavoittaminen on strategian mukaista: yritetään tiivistää jo rakennettuja alueita, ettei levittäydyttäisi uusiin paikkoihin. Sillä halutaan varmistaa, että uusille asukkaille löytyy asuntoja. On parempi varautua jo nyt kaavoilla kuin vasta sitten, kun asukasmäärä lähtee kasvuun. Kaavoittamisesta rakentamiseen ja valmistumiseen on usein vielä pitkä matka. Kysyntä keskustan lähellä kasvaa myös, kun väestö ikääntyy. Painetta keskustassa ja lähialueilla on. Uusia omakotitaloalueita ei ole juurikaan kaavoitettu. Rakennusyhtiöt eivät lähde toteuttamaan kohteita ennen kuin heillä on 1/3 tai 1/2 asunnoista varattuna.

Kysymys: Mitä tapahtuu Salen tontin jätepisteelle? Lähellä ei ole korvaavaa paikkaa. Yleinen lajittelupiste olisi tärkeä.

Vastaus: Lajittelupiste ei säily tontilla, mutta korvaava paikkaa täytyy etsiä. Markus Lehmuskoski lupasi selvittää asiaa.

Tapanilan pientaloalue

Päivi Airas teki tilannekatsauksen Tapanilan pientaloalueeseen, joka on ollut kaavatyöohjelmassa jo useamman vuoden. Tavoitteena on päivittää alueen asemakaava nykyiseen tilanteeseen. Suunnittelutyötä tehdään tarkasti, koska kyseessä on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Heidi Kontulainen on tehnyt diplomityönsä Tapanilan pientaloalueesta. Alue syntyi sodan aikaiseen niukkuuteen, mutta alueen kauneus muotoutuu mittakaavasta, symmetriasta, värityksestä ja vehreydestä. Asukkailta on kysytty ajatuksia kyselyllä työn pohjaksi. Huolta aiheuttaa liikenne pientaloalueella. Kaavatyössä myös pohditaan, miten vastataan lisääntyneeseen autojen määrään, vapaa-ajan tarpeisiin, jätekysymyksiin ja lisärakentamistarpeisiin. Lisäksi mietitään, miten omaleimaisuutta voidaan vaalia ja

minkälaisia toimenpiteitä alueella hyväksytään. Uudisrakentamista voitaisiin sallita piharakennuksissa, mutta vanhoja rakennuksia ei lähtökohtaisesti voi korvata uusilla.

Tavoitteena on, että kaavatyötä päästään tekemään vuoden 2020 aikana.

Kysymys: Miten sukupolvien asuminen samalla tontilla olisi mahdollista? Arvelen, että tällaiselle olisi tarvetta myös muualla kuin Tapanilan pientaloalueella.

Vastaus: Juuri tällaista selvitetään. Tontilla voisi olla esimerkiksi pieni piharakennus, jossa voisi asua.

Korpikodin kaavatyö

Korpikoti on opettajien kiinteistö. Sille on haettu kaavamutosta, joka sallisi muutaman omakotitontin. Kaavatyö edistyy vuoden 2020 aikana.

Kiikunpuiston leikkialue

Ennen tilaisuutta kysyttiin Kiikunpuiston leikkialueesta ja sen tulevaisuudesta. Lahdessa on yli 160 leikkialuetta, joista osasta pyritään luopumaan. Tavoitteena on parantaa leikkialueiden laatua ja turvallisuutta ja luopua vuoteen 2027 mennessä 33 pienellä käytöllä olleesta leikkialueesta. Leikkialueista on tehty palveluverkkoselvitys ja sen tueksi kysytty mielipiteitä karttakyselyllä. Kiikunpuiston leikkialue olisi yksi vuonna 2020 poistettavista leikkialueista.

Kaksi asukasta kommentoi: Toivoisin, että Kiikunkärjen leikkipuistoa ei poisteta käytöstä.

Ympäristöpääkaupungin projektitukihaku

Yhdistykset, yhteisöt ja asukkaat voivat hakea projektitukea ympäristövastuullisiin ja yhteisöllisyyttä tukeviin projekteihin. Jaossa on yhteensä 40 000 euroa ja haku päättyy 28.10. Lisätietoja osoitteessa www.lahti.fi/osallistujavaikuta.

Muuta keskustelua

Kysymys: Jalkarannantiellä on ulkomainosnäyttö. Mikä on kaupungin linja niihin?

Vastaus: Näyttöjen kohdalla kyse on aina tapauskohtaisesta asiasta, jota kaupunkikuvaryhmä käsittelee.

Kysymys: Mitä Tapanilakodin alueen hedelmäpuiden kohdalle, Steiner-päiväkodin luokse on tulossa?

Vastaus: Tähän kohtaan on jäämässä puistoalue ja asemakaavaan on merkitty myös omenapuut. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Kommentti: Sarvikadulla on korkeita reunakiviä, jotka haittaavat pyöräilyä. Nämä kohdat merkittiin yhdessä asukastilaisuudessa kaupungin palautepalveluun.

Kommentti: Tulin mukaan uutena jalkarantalaisena. On tärkeää miettiä, pitäisikö kaupungin keskittää jätehuoltoa aluekilpailutuksiin. Minusta on arvokasta, että asukkaat haluavat puolustaa lähipalveluitaan. On hyvä, että Tapanilankadun tonteille tulee monimuotoista rakentamista.

Kommentti: Toivottiin nopeusnäyttöjä Jalkarannantien alamäkiin.

Kommentti: Jalkarannantien ja Kiikkulantien risteys on vaarallinen. Toivotaan liikenneympyrää.

Kiitos kaikille osallistuneille!

Muistion kokosi Henrik Saari