

Kerintie 2:n asemakaavatyön kaavakävelyn muistio

29.4.2026

Kerintie 2:n asemakaavatyön A-2845 tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen pientalotonteiksi. Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen kuuleminen on 16.4.–4.5.2026, jonka vuoksi myös kaavakävely järjestettiin 29.4. Kaavakävelyllä perehdyttiin yhdessä luonnosvaihtoehtoihin ja käytiin runsaasti keskustelua. Kaupunkisuunnittelusta paikan päällä olivat kaavoitusarkkitehti Jaana Huovinen, sekä vuorovaikutussuunnittelijat Juuso Heinämäki ja Ilona Reiniharju. Osallistujia oli 35 henkilöä.

Luonnosvaiheeseen on toteutettu kolme erilaista vaihtoehtoa. VE0+ -vaihtoehdossa on luonnosteltu tontille kolmea omakotitaloa. Vaihtoehto mahdollistaisi nykyisen rakennuksen säilymisen. Vaihtoehdossa VE1 on neljä omakotitaloa. Vaihtoehdossa VE2 tutkitaan mahdollisuutta rivitaloon tai kytkettyihin kaupunkipientaloihin. Tässä vaihtoehdossa rakentaminen olisi myös tiiviimpää. Kolmessa vaihtoehdossa vaihtelevat myös ratkaisut ajoyhteyksistä tontille.

Osallistujat suosivat välttää lisärakentamisen ratkaisuja, jotka säilyttävät alueen vehreyden ja nykyisen rakennuksen, erityisesti Kerintien ja tontin länsireunan puut. Rivitalot ja kytketyt kaupunkipientalot koettiin liian tiiviinä, ja lisärakentamista ehdotettiin tontin itäosaan.

Tilaisuudessa asukkaat korostivat rakentamisen ohjauksen, arkkitehtuurin laadun ja valvonnan merkitystä, jotta uudisrakennukset sopisivat Anttilanmäen tyyliin. He toivoivat tarkkoja määräyksiä, rakennusten lopputarkastusta sekä kaavan käyttötarkoituksen monipuolisuutta. Keskustelussa nousi esiin myös rakennusten sijoittelu tontilla ja Y-tontin yhdistämismahdollisuus.

Osallistujat korostivat historiallisten arvojen vaalimista, nykyisen rakennuksen suojelumerkinnän selvittämistä, sekä mahdollisuutta tontin yhteisölliseen käyttöön jatkossakin esimerkiksi kaupunkiviljelyn keinoin.

Liikennejärjestelyissä korostettiin läpiajon hillintää, liikenneturvallisuuden edistämistä Hopealähteenkadun liittymässä ja kevyen liikenteen yhteyden kehittämistä Saksalan suuntaan.

Huomioita, kysymyksiä ja kommentteja kaavakävelyltä

Keskustelu oli paikan päällä runsasta, jos joku oleellinen huomio puuttuu muistiosta, niin olethan yhteydessä vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäkeen.

Lisärakentaminen tontille

- **Kysymys: Rakentamiselle tulisi antaa tarkat reunaehdot ja määräykset, jotta tulevat rakennukset sopivat Anttilanmäen tyyliin. Arkkitehtuurista laatua tulee ohjata kaavamääräyksessä ja rakennusvalvonnan valvoa, että ohjetta noudatetaan. Rakentamisen päätyttyä tulisi huolehtia rakennusten lopputarkastuksesta, että se on määräysten mukaista.**

Vastaus: Rakentamisen laatua ja määrää ohjataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä ja tapauskohtaisesti kaavaan sidotuilla rakennustapaohjeilla. Kaavamuutosalue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja ja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien. Rakennusvalvonta valvoo rakentamisen lainmukaisuutta, kaavojen noudattamista ja hyvää rakennustapaa.

- **Kysymys: Kaavan käyttötarkoituksen tulisi olla monipuolisempi. Voisiko tutkia mahdollisuutta yhdistää Y-tonttia?**

Vastaus: Kaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen asuinpientaloteiksi.

- **Kysymys: Menisikö VE1 -vaihtoehto yhdelle rakennuttajalle vai useammalle?**

Vastaus: Useammalle.

- **Kysymys: Miksi VE2 -vaihtoehdon rivitalot eivät voi olla tontin eteläpuolella, vaan on merkitty pohjoisreunaan.**

Vastaus: Rakennusmassa täydentää Hopealähteentien varren katunäkymää rakennetun ympäristön osalta. Tonttiliittymä on haluttu säilyttää Kerintieltä ja osoittaa tontin vaatima autopaikoitus lähemmäs Kerintietä.

- **Kommentti: Itäpuolelta palanut teollisuusrakennus, hiekkakenttä ollut autokaupan parkkitilana. Asukkailta ehdotus selvittää tiiviimpää rakentamista sinne.**

Vastaus: Kaupunki ei omista kaavamuutosalueen viereistä tonttia. Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin omistaja tai haltija voi anoa kaavamuutosta tontilleen. Muutosta haetaan kirjallisesti joko verkkosivuilta löytyvällä lomakkeella tai vapaamuotoisella lomakkeella, jossa on vastaavat tiedot.

- **Kommentti: VE2 rivitalo/kytketty kaupunkipientalo on huonoin vaihtoehto ja sopii huonoiten Anttilanmäen kokonaisuuteen. Alueen reunoilla on jo nyt epäsopivia rivitaloja.**
- **Kommentti: Rivitalon katsotaan sopivan ympäristöön huonoiten ja kadun reunaa noudattava julkisivu veisi pois puutarhamaisuuden.**

- **Kommentti: Uutta rakentamista voisi osoittaa erityisesti tontin itäpuolelle, jossa se ei näy liikenneympyrän suunnasta.**
- **Kommentti: Kaavoitus tulisi keskeyttää ja osoittaa alue yleiseksi alueeksi.**
- **Kommentti: Ei rakenneta aluetta tukkoon. Talon mittasuhteisiin sopii, että on tilaa ja avaruutta julkisivun suuntaan. Annetaan eteläpuolelle valoa ja tilaa. Alueella ei julkista puistoa.**

Tontin ympäristöarvot

- **Kysymys: Voisiko tontille järjestyä tilaa yhteisöpuutarhalle? Anttilanmäellä olisi tarvetta yhteiselle kaupunkitilalle.**

Vastaus: Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tontti asumiseen, joten näillä suunnitelmilla yhteisöpuutarha ei toteutuisi.

- **Kysymys: Ojassa tontin itäpuolella Lepikonkadulla on ruosteista vettä, joka saattaa johtua maahan haudatusta metallista. Itäpuolella sijainnut aikanaan metallipaja ja maahan haudattu runsaasti rautaa. Nousee ruosteista vettä edelleen.**

Vastaus: Välitämme huomion ympäristövalvonnalle.

- **Kommentti: Rakentaminen mieluummin talon taakse, entiselle perunamaalle. Viherympäristön ja vanhojen puiden säilyminen tärkeää. Vanhoja omenapuita, monimuotoista luontoa, siilejä ja multava maa. Toivotaan, että myös kasvillisuus inventoidaan ja kaavassa pyritään säilyttämään esim. omenapuut.**
- **Kommentti: Talon piha on yhtä lailla tärkeä kuin rakennuskin. Erityisesti Kerintien reunaan ja tontin länsipuolelle rajautuva kasvillisuus tulisi säilyttää.**

Liikenne ja reitit

- **Kommentti: Suunnittelualueetta tulisi laajentaa koskemaan myös katualuetta, jotta sen ongelmat voitaisiin ratkaista.**

Vastaus: Hopealähteentie on kapea tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on nyt jo 30 km/h. Hopealähteen tien muuttaminen pihakaduksi ei juuri ratkaisevasti muuttaisi kadulla ajattavia nopeuksia, joka on pihakaduilla 20 km/h. Emme näe tarkoituksenmukaiseksi ottaa Hopealähteentietä mukaan kaavamuutosalueeseen.

- **Kommentti: Hopealähteenkadulta liittyminen Kerintielle on vaarallista alamäkeen kulkevien polkupyörien vuoksi.**

Vastaus: Kommentti välitetty eteenpäin kaupunkisuunnittelussa.

- **Kommentti: Kerintien asfaltti ja viemärointi tulisi uusia heikon kunnon vuoksi.**

Vastaus: Kommentti välitetty kunnossapitoon.

- **Kommentti: Läpiajo Anttilanmäellä ja tontin ympäristössä on ongelma. Autoilijat eivät myöskään kunnioita pyöräteitä.**
- **Kommentti: Hopealähteenkatu tulisi merkitä pihakaduksi.**
- **Kommentti: Ulkoilureittiä Saksalan suuntaan tulisi kehittää yhtenäiseksi. Takana kulkevaa kevyenliikenteenväylää voisi jatkaa Saksalaan ja yhdistää alueen Saksalan vanhojen puutalojen alueeseen.**

Tontin ja rakennuksen tausta ja historialliset arvot

- **Kysymys: Onko nykyisen rakennuksen suojeleminen mahdollista, mitä se vaatisi?**

Vastaus: Rakennusten suojelumerkintä kaavassa tarkoittaa, ettei rakennusta saa purkaa tai muuttaa siten, että suojeltava arvo vähenee. Suojelun perusteena ovat kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset tai maisemalliset arvot. Rakennuksen arvoja voidaan arvottaa kiinteistöstä laadittavalla rakennushistoriallisen selvityksellä. Pelkästään suojelumerkinnällä ei taata rakennuksen säilymistä, vaan rakennuksen käytöllä.

- **Kommentti: Talon ja tontin historiasta; Yksi viimeisistä kantatiloista. Asunut Anttilan tyttären jälkeläisiä 80-luvulle asti. Vauras iso talo, ympärillä pieniä työläisten taloja vuokratonteilla. Tontilla sijainnut navetta nykyisten puiden välissä. Ollut maaseutua ja Hollolan puolella. Tilalla pidetty lehmiä. Perinnetietoa, että pariskunta siirsi lauantaisin räsymatot tuvassa syrjään ja pisti tanssiksi, kun radiosta tuli lauantain toivotut. Hirsirunkoinen talo. Asukkaat toivovat rakennukselle suojelumerkintää ja rakennushistoriaselvitystä.**

Vastaus: Kiitos saaduista tiedoista koskien tontilla olevan rakennuksen ja sen ympäristön historiaa.

- **Kommentti: Alueen historia tulisi huomioida ja vaalia sitä. Anttilanmäki on Lahden Pispala. Kannatusta sille, että Anttilanmäkimäinen alue laajenee.**
- **Kommentti: Lähihistoriassa toiminut mm. Mieli ry:n yhteisöpaikkana, jolloin ollut mm. työttömien ylläpitämä kahvila. Viime kesänä opiskelijoiden Solmu ry:n kaupunkiviljelypalstana ja vapaaehtoisen nuorisotyön paikkana. Ympäristön asukkailla on yhteisölliselle toiminnalle vahva tuki.**

Muita kysymyksiä ja kommentteja

- **Kysymys: Onko selvitetty palveluverkon ja sivistyksen palvelualueen tarpeet hyödyntää tonttia esimerkiksi päiväkodiksi?**

Vastaus: Ei ole, koska tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen.

- **Kysymys: Asukkaan mukaan tontti on todellisuudessa 300 neliötä pienempi, kuin kaavaluonnoksessa.**

Vastaus: Kiitos huomiosta. Tontin 21 pinta-ala kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 oli kirjattu virheellisesti.

- **Kysymys: Mikä on kaavan tavoiteaikataulu?**

Vastaus: Tavoitteena on saada kaavamuuotos lautakuntakäsittelyyn syksyllä 2026.

- **Kysymys: Onko mahdollista neljäs kaavaluonnosvaihtoehto, jossa olisi väljempi ratkaisu, joka säilyttäisi nykyisen rakennuksen?**

Vastaus: Vaihtoehdossa VE0+ rakennus on myös mahdollista säilyttää. Kaavaluonnoksia voidaan tarkentaa ja muokata saatujen palautteiden ja lausuntojen pohjalta. Neljäskin vaihtoehto voidaan laatia, mikäli sille on tarvetta.

- **Kysymys: Onko tilaisuuden kommentteilla jotain merkitystä? Mihin tieto päättyy?**

Vastaus: Tilaisuudessa saadut kommentit välitetään tämän muistion mukana kaupunkiympäristölautakunnalle, joka tekee myöhemmin päätöksen asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä. Asukkaita myös kannustetaan aina olemaan yhteydessä suoraan kaupunkisuunnitteluun ja kaupungin päättäjiin.