

## Niemenrannan asukastilaisuus 23.11.2023

Tilaisuudessa esiteltiin Niemenrannan tulevaa kaavoitusta. Suunnitelmissa otetaan huomioon myös liikenteen ja ympäristön tarpeet, joten tilaisuudessa oli paikalla monipuolisesti kaupungin asiantuntijoita. Tilaisuudessa oli paikan päällä 20 ja etäyhteydellä noin 40 osallistujaa.

### Tilaisuuden esitykset

Tilaisuuden avasi **vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki**.

**Kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio** esitteli luonnosvaiheessa olevaa Niemenrannan alueen asemakaavaa, joka valmistuu vaiheittain. Ensimmäisen alueen asemakaava on tavoitteena saada lainvoimaiseksi vuoden 2025 alussa. Alue rakentuu tulevien vuosikymmenien aikana yksityiselle maalle, jolla on perinteisesti ollut teollisuutta. Alueen maankäytön yleissuunnitelma ratkaistiin arkkitehtikilpailulla 2022. Asumisen lisäksi alueelle on tulossa virkistysaluetta ja kaikille avoin rantaraitti. Lisäksi alueelle on varattu tilaa palveluille.

Kaavasuunnitelmissa on tällä hetkellä vain yleisempiä linjauksia rakentamista varten, kuten virkistysalueeksi varatut alueet, rakentamisen alueet ja katuverkko. Historiallisesta teollisuusalueesta on tehty rakennushistoriaselvitykset ja vanhaa viljamakasiinia esitetään suojeltavaksi. Alueen tulevaa nimistöä muodostuu teollisuushistoriasta.

**Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin** esitteli aluetta 3D-mallissa, jonka avulla saadaan havainnollistettua, miltä suunniteltu määrä asumista voisi näyttää alueen valmistuessa useamman vuosikymmenen kuluttua. Lähellä Vesijärven rantaa ja tulevaa rantaraittia rakennetaan matalampia, noin neljä kerroksista asumista ja kerrosluku nousee siirryttäessä lähemmäksi Niemenkatua. Näin voidaan tarjota järvinäkymiä useammille asukkaille ja viihtyisämpää kävely-ympäristöä rantaraitin kulkijoille.

**Liikenneinsinööri Juhana Polojärvi** esitteli Niemen alueen ja Niemenkadun liikennesuunnitelmia. Nykytilanteessa kadut ovat tavallista leveämpiä teollisuuden erikoiskuljetusreittien vuoksi, joka on

nostanut alueen ajonopeuksia. Teollisuuden poistuessa alueelta myös raskas liikenne vähenee. Alueen uudet asukkaat taas lisäävät toisentyypistä liikennettä.

Alueen liikennesuunnittelu toteutetaan ensimmäiseksi kaavoitettavan alueen osalta ja sitä jatketaan pidemmälle tulevaisuudessa. Alueen asukaspysäköinti toteutetaan tonttien yhteyteen pysäköintitaloihin.

Ensivaiheen muutoksina Niemenkadulta poistetaan ratarakenteet ja Tervatehtaankadun liittymän aluetta rajataan väliaikaisin rakentein. Koko kadun matkalla ajonopeutta tullaan laskemaan 40 kilometriin tunnissa. Turvallisuutta myös parannetaan valaisemalla nykyisiä suojateitä entistä paremmin ja erottelemalla jalankulun ja pyöräilyn väylät. Nämä parannetut väylät helpottavat myös korkeakouluopiskelijoiden kulkemista keskustan ja kampuksen välillä.

**Maisema-arkkitehti Maria Silvast** esitteli Niemenrannan viheralueiden suunnitelmia yleisemmällä ideatasolla. Alueella on merkittäviä maisema-arvoja vesistön äärellä. Joutjoki on tunnistettu tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi. Alueen tuleva virkistysverkosto tulee liittymään muihin virkistysalueisiin. Lähimmät leikkialueet löytyvät Ankkurista, Ruoriniemestä ja Mukkanlasta. Lähin koirapuisto on tällä hetkellä Mukkanlassa Tanssimäen päällä. Niemenrannan alueelle on toivottu koirapuistoa, mutta tämänhetkisisissä suunnitelmissa sitä ei ole esitetty. Koirapuistot tulisi sijoittaa vähintään 100 metrin päähän asutuksesta.

Niemenrannan alueelle on tulossa luontoreitti ja luonnonmukaista ranta-aluetta, mutta myös rakennettua rantaa. Luonnonmukaisempia ympäristöjä kehitetään esimerkiksi täyttöniemeen (Uitonpuisto) ja Joutjoen varteen. Toiminnallinen leikkialue voisi yhdistyä viherrakentamiseen alueen eteläpäässä. Polttimonrannan viherrakentaminen olisi puistomaisempaa rantaraitin yhteydessä. Myös laiturirakenteet ovat mahdolliset. Polttimonpuistoon voisi tulla teollisuushistoriaan liittyviä aiheita ja vehreyttä.

Kaavavaiheessa vihersuunnitelmia on tarkoitus edistää ideasuunnitelmasta yleissuunnitelmaksi ja asemakaavan valmistuttua toteutetaan tarkempi puistosuunnittelu.

## Kysymykset ja vastaukset

Joitakin vastauksia on täydennetty kattavammiksi tilaisuuden jälkeen.

### *Kysymys: Lahdessa on liikaa bulkkilaatikoita, niin miten rakentamisen laatuun kiinnitetään huomioita ja mistä asukkaita alueelle riittää?*

Vastaus: Niemenranta on Lahden viimeinen Vesijärven rannalla teollisuudelta asumiseen ja virkistykseen vapautuva alue. Veden läheisyys on vetovoimatekijä, jonka uskomme houkuttelevan asukkaita. Aluetta voi verrata Ankkurin ja Ruoriniemen rakentamiseen 25 vuoden aikajänteellä. Vetovoimatekijät alueella ovat suuria ja keskusta on myös hyvin saavutettavissa. Kaupungistuminen on edelleen megatrendi, niin odotamme pitkällä aikavälillä maltillista kaupunkiin muuttoa. Pitkä aikajänne mahdollistaa myös suunnitteluun vaihtelevuutta.

Asemakaavassa oleellisimpia rakentamisen laatuun vaikuttavia tekijöitä on rakennusten mittakaava (kerrosluku, etäisyydet, runkosyvyydet) sekä rakentamisen määrä ja vaihtelevuuteen vaikuttavat erilaiset rakennustyypit ja rakennusten väliin muodostuva tila. Rantaraitin lähellä rakennukset ovat matalampia ja korkeus nousee Niemenkatua kohti. Rakentamisen korkeusvaihtelulla pystytään myös luomaan kiinnostavaa ympäristöä verrattuna tyypillisesti rakennettuihin 8. kerroksisiin taloihin.

Kaavamääräyksillä voidaan vaikuttaa esim. julkisivumateriaaleihin, kattomuotoihin ym rakennusten ominaispiirteisiin. Rakennustapaohjeella voidaan täydentää kaavan määräyksiä. Ohjeet voivat olla sitovia tai ohjeellisia.

Alueelle sopisi esim. tiili, rannan korttelien pihoja voidaan nostaa hieman ylemmäs ja kerroksia porrastaa järven suuntaan. Rakentamistapaohje tehdään kevään aikana kaavan ehdotusvaiheen mennessä. Pysäköintilaitosten kattoja voidaan myös käyttää esim. viherkattoihin. Piha- ja muiden ulkoalueiden viherrakentaminen vaikuttaa myös paljon alueen viihtyisyyteen.

***K: Milloin rantaraitti voisi olla käytössä?***

V: Riippuu myös yksityisestä toimijasta, mutta tätä on priorisoitu kaupungilla etenemään, kunhan alueet vain vapautuvat teollisuudelta. Tavoitteena on, että tällä vuosikymmenellä pääsisi kävellen keskustasta Mukkulan puistoon asti.

***K: Voisiko rataa hyödyntää joukkoliikenteelle?***

V: Tämän mahdollisuutta on tutkittu, mutta reitti kiertää noin kymmenen kilometriä keskustan ympäri juna-asemalle. Ei siis ole helposti hyödynnettävissä. Myös radan nykyinen kunto ja varustelutaso ovat riittämättömiä tähän tarkoitukseen.

***K: Voisiko rantareittiä leventää ja tehdä kunnon rantabulevardin?***

V: Ratkaisu tulee olemaan tasapainottelua rakentamisen ja korttelin rakentamisoikeuden määrän kanssa. Rantaraitille ei sallita ajoneuvoliikennettä.

***K: Toivon viheralueisiin toiminnallisuutta ympärivuotiseksi. Onko palveluita mietitty? Onko Ankkurin hyvistä tai huonoja ratkaisuista otettu oppia?***

V: Rantaan on suunniteltu matalampaa rakentamista. Pohjakerroksien kulmaan määrätty liiketilaa, satamassa on ravintola, kaupalle paikka määritetty, rantakioski, tulevaisuudessa palvelut voivat olla myös enemmän liikkuvia, jotka voisivat toimia erityisesti kesäisin tai tapahtumien yhteydessä. Talvikäytön ja ympärivuotisuuden osalta ehdotukset olivat hyviä erityisesti liikunnan osalta ja ne otetaan selvitykseen.

***K: Ei elementtitaloja, eikä pieniä parvekkeita, ei korkeita leppiä, toiveissa uimakelpoinen laituri tikkaineen***

V: Puiden kanssa on toiveita molempiin suuntiin. Puut tarjoavat vehreyttä ja suojaa, mutta katkaisevat näkymiä järvelle. Samaa keskustelua on siis käyty Ankkurin alueen osalta viime vuosina. Puita tulee myös ranta-alueille, mutta niiden tarkempaa sijoittelua selvitetään. Pyritään siis sijoittamaan puita niin etteivät peitä liikaa näkymiä, mutta on ymmärrettävä myös se, että puut kasvavat. Puita olisi todennäköisesti tulossa enemmän täyttöniemen alueelle. Virallista uimarantaa ei ole alueelle suunniteltu.

***K: Rakentamisen aikataulu ja onko mahdollisuus, että alue jää pitkäksi aikaa purkamatta/rakentamatta?***

Rakentaminen etenee yksityisen maaomistajan kautta, katusuunnitelmat voidaan hyväksyä vasta kun kaava on lainvoimainen. Kaavoituksen yhteydessä tehdään maankäytösopimus mm. kustannusten jakautumisesta, korvauksista ja aikatauluista, joissa on myös sanktionsa. Alueen omistavalla lahtelaisella perheyhtiöllä intressi tehdä alueesta hyvä ja vetovoimainen.

***K: Kiveykseen mallia Vuosaaresta?***

V: Vuosaaresta on laadukas rakennettu ranta. Niemen kohdalla rantaviivan käsittelyä tehdään osin luonnonmukaisena tai sen kaltaisena. Laajan kivetyn rantarakenteen rakentaminen on myös kustannuskysymys. Niemen kohdalla on perusteltua keskittää rakennetut rannan osat tiettyihin toiminnoiltaan aktiivisempiin kohtiin kuten Mallasmestarinraitin kohdalle rantaan. Alueella on myös linnustoa, jonka vuoksi suositaan istutettuja viheralueita. Puistoalueilla suositaan myös vettäläpäiseviä pintaratkaisuja.

***K: Huomioidaanko jo kaavatasolla uuden rakentamislain tuomat ilmasto- ja elinkaarivaatimukset sekä rakentamisen kiertotalous?***

V: Sitowisen kehitteillä olevan asemakaavan vähähiilisyden arviointityökalu (AVA-laskelma) on testikäytössä alueella ja siinä vertaillaan millä tavoin hiilijalanjälkeä voidaan minimoida. Vähähiilisyteen vaikuttaa mm. alueen esirakentaminen, katu – ja viheralueiden rakentaminen verkostoineen, rakennusten ja tonttien rakentaminen materiaaleineen, elinkaaren aikainen energiankulutus, liikkumISRatkaisut, maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot. Itse rakennusten vähähiilisyttä ohjaa myös uusi Rakentamislaki, joka tulee voimaan 2025.

***K: Miten läheisen kampuksen opiskelijoita on huomioitu?***

V: Opiskelijat ovat toivoneet alueelle mm. lähikauppaa, kahviloita ja tapahtuma-/näyttely- ja muita yhdessä tekemisen työtiloja, liikuntatiloja ja virkistysalueita ulkoilureitteineen. Palveluista kauppa on sijoitettu ensimmäiseen asemakaavaan. Kaupungilla on sinänsä vähän mahdollisuuksia edistää ravintola- ja kahvilapalveluita, mutta kaava mahdollistaa makasiinirakennukseen muuntumisen myöhemmin esim. kahvila-, ravintola- tai

pienliiketilakäyttöön. Joihinkin solmukohtiin merkitään pienliiketilän toteutusmääräyksiä kaavaan. Sisäliikuntapalveluille ei ole suunniteltu tontteja rantaan, mutta Niemenkadun itäpuolisille alueille Mukkulankadun läheisyyteen tällaisia toimintoja voisi olla mahdollista sijoittaa, jos hankkeille on toteuttaja. Tulevat ulkoilureitit ja rantaraitti parantavat ulkoilumahdollisuuksia. Myös pyöräilyreittien parannukset hyödyntävät opiskelijoiden liikkumista ja lisääntyvä asutus tukee joukkoliikennepalveluja.

***K: Alikulkuja Niemenkadun poikki?***

V: Maastonmuodot ja tila on rajoitteena suurella osalla Niemenkatua, mutta esim. Aniankadun risteykseen kaavallulla liikenneympyrällä pyritään hillitsemään ajonopeuksia ja parantamaan Kampusraitin liittymistä Niemenkatuun.

***K: Onko mahdollista saada koirapuisto alueelle?***

V: Koirapuistojen tarve ja asukkaiden toive on tiedostettu kaupungilla, mutta aina tarpeeseen ei pystytä vastaamaan. Asiaa ei ole vielä päätetty, suunnittelu tarkentuu vaiheittain. Nyt keskustellaan ensin virkistys-/viheralueiden sijainnista ja rakentamiseen osoitettavien alueiden sijainnista.

**Koirapuiston sijainnille ja ominaisuuksille on vaatimuksia yleisesti:**

- etäisyys asuinrakennuksiin tulisi olla yli 100 m (mm. äänet) > tässä etäisyys jää alle 100 m, poikkeustapauksessa 50 m (Helsingin käytäntö)
- alueen tulisi olla pysyvä perustamiskustannusten takia (noin 80 000 e) ja asukkaiden tottumusten takia (nousee haloo, jos poistuu väliaikaiselta paikalta, jos tontille rakennetaan)
- alue tulee aidata + perustaminen /maaperän kunnossapitovaatimukset, vesipiste, roskis, autopaikat (monet koiranulkoiluttajat tulevat paikalle autolla), kunnossapito
- lähin koirapuisto on Tanssimäenkadulla alle 2 km:n etäisyydellä, etäisyyden toiseen koirapuistoon tulisi olla yli 3 km (Hki periaate)

***K: Tullaanko kaavoittamaan lisää opiskelija-asuntoja?***

V: Alueelle voi sijoittua opiskelija-asumista ja se otetaan huomioon asemakaavassa, mutta suunnitelmat eivät ole tässä vaiheessa selvillä. Lahden Talot on toteuttanut Lahdessa opiskelija-asumista.

***K: Miten toteutetaan kasvavan alueen liikennejärjestelyjen turvallisuus? Muun muassa Niemenkadun liikenne tulee lisääntymään radikaalisti. Miten ja millä aikataululla katu tullaan rakentamaan lisääntyvän liikenteen edellyttämään käyttö- ja turvallisuustasoon?***

V: Niemenkadun katujärjestelyjä suunnitellaan uudestaan. Nopeusrajoitusta tullaan muuttamaan jo vuonna 2024 ja nopeusnäyttöjen avulla viestitään muutoksesta tienkäyttäjille. Valaistuksen parantamisesta täytyy neuvotella Lahti Energian kanssa. Jalankulun ja pyöräilyn väylien erottelu on vielä suunnitteluasteella ja toteutetaan myöhemmin. Teollisuusajo vähenee alueella vaihteittain.

***K: Miten taataan, että niin sanottu "Polttimon sula" edelleen pysyy vesilintujen turvapaikkana ja ruokinta-alueena. Toivoisin, että se pieni alue jätettäisiin mahdollisimman nykyisenkaltaiseen luonnontilaan.***

V: Joutjoen ympäristön luonnontilaa on tarkoituksena kasvattaa. Polttimon sulaa pitää talvisin auki Kymijärven voimalan lauhdevedet, eli emme voi taata, että se pysyy sulana.

Ennakkoon tuli myös kysymyksiä, jotka koskivat Niemen satamaa Niemenrannan suunnittelualueen ulko- ja pohjoispuolella. Kysymyksiä ei käsitelty kaavaillassa.

***K: Onko tarkoitus häättää huviveneily kokonaan Niemen Satamasta? Nyt jo tullut tieto, että trailereita ei saa enää säilyttää satamassa kesällä, mihin ne sitten on tarkoitus viedä? Suurin osa trailereista on traktoreilla vedettäviä, joka tarkoittaa sitä, että iso osa tulee etsimään uuden paikan veneelle, sekä laituripaikan että talvisäilytyspaikan. Tuo paikka ei ole Lahdessa, kun tuota traileria ei millään henkilöautolla siirrellä kotipihalle kesäksi. Onneksi Vääksey ottaa mielellään veneilijöiltä tulevat tulot itselleen. Lahdessa on jo yksi satama oluen juomiseen, tämän olisi voinut säästää kaupunkilaisten virkistäytymiseen muun kuin alkoholin voimalla.***

V: Niemen satama säilyy edelleen kotisatamana ja sinne on mahdollista tulla venetrailerin kanssa ja laskea vene vesille lyhyttäkin käyttöä varten esim. viikonloppu-/iltakäyttö tms. Sitä varten osalle veneensäilytyskenttää varataan kesäaikaan autopaikkoja + traileripaikkoja veneilijöiden käyttöön, koko kesäajan trailerien säilytystä kesäajan autopaikoitusalueelle ei ole tarkoitus tulla (ei ns varastointia). Venepukeille varataan kesäsäilytysaluetta säilytyskentän luoteispäähän.

Itäosan veneiden talvikauden säilytyskenttä tyhjenetään kesäksi, alue ei ole veneiden varastointialue kesällä vaan kaupungin maa-alueiden ja resurssien tehokkaan hyödyntämisen kannalta se palvelee kesällä veneilijöiden paikoitusta. Useissa muissakin kaupungeissa toimitaan näin, että talvisäilytysalue tyhjenetään ja siistitään kesäksi. Paikoitustarpeen määrää katsotaan jatkossa tarpeen mukaan. Veneiden säilytykseen tarkoitettuja pukkeja on myös kokoonpantavia ja helposti pois korjattavia. Isot esim traktorilla vedettävät, ei liikennöitävät pukit säilytys alueen luoteisosaan kesäksi)

Sataman palveluja kehitetään esim. kalankäsittelykontti, jäähileasema ja wc.

Satama-alueelle ei ole suunniteltu mitään erityisiä anniskelualueita. Ravintolatoiminnot ovat yksityisten yrittäjien hallinnoimilla tonteilla kuten tähänkin asti. Veneiden talvisäilytyspaikat tulet jonkun verran vähenemään, koska rantaviiva varataan muusta satamatoiminnasta erotetulle kävelyreitille, niin että sen hahmottaa selvästi ja myös järvimaisema avautuu rannassa kulkijalle

***K: Satamaan pitää jättää mahdollisuus myös sen perimmäistä tarkoitusta varten, veneilijöitä ei ole ollenkaan huomioitu sataman kehittämisessä, päivittäin veneet häädetään säilytyskentältä PARKKIPAikkojen VUOKSI. Kyllä satamaan tähän saakka on auton aina parkkiin saanut. Onko ajatus poistaa satama veneilijöiden käytöstä ja estää veneilevien kaupunkilaisten virkistäytymismahdollisuus????***

V: Venesäilytys toimii edelleen talvikaudella. Veneilykaudella ei ole tarkoituksenmukaista varata alueita rannasta veneiden varastointiin (vaan tällainen toiminta kuuluu muualle kuten auton korjaustoimintakin ei kuulu parkkipaikoille jne). Veneilijät tarvitsevat myös parkkipaikkoja ja niitä varataan nimenomaan veneilijöiden käyttöön, parkkipaikkojen määrän toteutusta seurataan tarpeen mukaan.



***K: Saako satamassa enää tulevaisuudessa ollenkaan veneillä vai pyhitetäänkö kaikki veneilylle ja sen huoltotoimille varatut alueet pyörille ja autoille?? Lahti on nyt jo ansainnut maineensa huonoimpana satamakaupunkina koko Vesijärvi-Päijänne akselilla, ilmeisesti palvelut eivät ole vielä tarpeeksi huonot, kun tulevaisuuden suunnitelmia tutkii.***

V: Satamassa on edelleen veneiden säilytyskenttä talvikaudella. Satama-alueen toimintoja selkeytetään ja jäsenellään, niin että kävelyn reitit erottuvat muusta toiminnasta.

***K: Minkä takia hyvin toiminut veneiden talvisäilytys pilataan kehittäessä aluetta?***

V: Veneiden talvisäilytysalue säilyy edelleen, alue pienenee hieman toimintojen jäsentelyn takia. Sataman eteläosa Joutjoen pohjoispuolella ei ole tähänkään asti ollut satama-aluetta vaan tonttia, jolle ei ole löytynyt toteuttajaa.

Muistion kokosi vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki.