

Renkomäen kaavailta

Renkomäen koululla
tiistaina 11.4.2017 klo 17.30

Esittelijät:

Carita Uronen, suunnitteluinsinööri
Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti
Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti
Anne Karvinen-Jussilainen, kaupunginarkkitehti
Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija
Juha Helminen, kaupungingeodeetti

Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet

Osallistujia 40

Kaavatöiden aineisto verkossa www.lahti.fi/kaavoitus



Renkomäen väylän kaavatyö

Markus Lehmuskoski teki ensimmäiseksi lyhyen katsauksen Renkomäen väylän asemakaavatyöhön, jota esiteltiin jo edellisessä asukasillassa Renkomäessä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan maaliskuussa 2017. Kaava voisi saada lainvoimain jo toukokuun aikana, jolloin kadunrakentaminen todennäköisesti ajoittuisi vuosiin 2019 ja 2020.

Kaavamuutos mahdollistaa Renkomäen väylän puuttuvan osan toteuttamisen kahden yksityisessä omistuksessa olevan tilan läpi. Suunnittelualueella on tällä hetkellä peltoa ja metsää. Uudessa kaavassa osoitetaan myös yhteys Mottikadulta Renkomäen väylälle.

Kysymys: Mitä Näkkimistöntielle tapahtuu?

Vastaus (Lehmuskoski): Näkkimistöntie jää toki olemaan, koska se on tärkeä reitti pelloille. Näkkimistöntielle pystyisi tekemään liittymän Renkomäen väylältä.

Kaukasenkadun eteläpuolen kaavatyö

Kaukasenkatu sijaitsee virallisesti Ämmälässä Orimattilankadun varressa. Asemakaava on tullut vireille vuonna 2017, ja työ on vasta aloitusvaiheessa. Tavoitteena on kaavoittaa uutta pientaloaluetta eli pääasiassa omakotitontteja. Lahden kaupungin tavoite on kaavoittaa vuodessa noin sata uutta tonttia, joten uusia alueita tarvitaan.

Kyseessä on tasainen alue, johon kuuluu myös viisi yksityistä tilaa. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta ympärillä on pientaloaluetta ja muinaismuistoja.

Tarkentuneita suunnitelmia ei vielä ole, vaan asukasillassa oli esillä hyvin varhainen idealuonnos keskustelun pohjaksi. Lähialueen asukkailta toivotaan kommentteja tavoitteista ja alustavasta hahmotelmasta sekä uusia ideoita kaavatyön tueksi. Myöhemmin laaditaan kaavaluonnos, joka lähetetään postitse suunnittelualueen rajanaapureille.



Aikataulutavoite on, että kaavaehdotus voisi olla loppuvuoden 2017 aikana teknisen ja ympäristölautakunnan käsiteltävänä. Kaavatyö voisi olla hyvässä tilanteessa valmis vuoden 2018 keväällä ja tontteja olisi silloin mahdollista luovuttaa vuosina 2019–2020.

Kommentti: Lähellä on yksi Suomen vanhimpia asuinpaikkoja. Minusta historian pitäisi näkyä paremmin kaavatyön tavoitteissa.

Vastaus (Lehmuskoski): Tästä saisi tosiaan hyvän lisän alueen identiteetin kannalta.

Lakkitehtaantien itäpuolen kaavatyö

Carita Uronen esitteli Lakkitehtaantien itäpuolen kaavatyötä, jossa tavoitteena on kaavoittaa rivitalotontteja ja omakotitontteja sekä yksi pieni palvelurakentamisen tontti. Palvelurakentamisen tontti voisi sopia esimerkiksi yksityiselle päiväkodille. Suunnittelualue on Renkomäen väylän risteyksessä oleva kaupungin omistama peltoalue. Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Lahden kaupungin aloitteesta.

Aiempaa, Renkomäessä syksyllä 2016 järjestettyä, asukasilta varten laadittiin kaksi luonnosehdotusta. Osallistujat pääsivät kommentoimaan niitä. Monet toivoivat läpiajoliikenteen hillitsemistä ja puistovyöhykettä uuden ja vanhan rakentamisen väliin. Nämä asiat on huomioitu uudessa luonnoksessa, jossa ajoyhteys uudelle alueelle on esitetty Renkomäen väylältä Lakkitehtaantien sijaan. Omakotitalot sijoittuisivat alueen itäpuolelle ja rivitalot länteen.

Kysymys: Mitä alueen vieressä oleville pelloille tulee tulevaisuudessa?

Vastaus (Karvinen-Jussilainen): Renkomäen väylän eteläpuolelle on yleiskaavassa osoitettu asumista, mutta maaomistus on yksityistä. Lakkitehtaantien länsipuolelle on yleiskaavassa osoitettu suikale virkistysaluetta, mutta Orimattilantien varressa on palvelujen korttelialuetta. Länsipuolella alue on kuitenkin nyt viljelykäytössä.

Kysymys: Minkälainen aikataulu Lakkitehtaantien kaavatyöllä on?

Vastaus (Uronen): Tavoitteena on asettaa kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta kuultavaksi vielä ennen kesää. Kaavaluonnoksista toivotaan palautetta. Syksyllä tehdään kaavaehdotus. Kadunrakennus voisi toivottavasti alkaa jo vuonna 2018.

Kommentti: Uudella alueella ei olisi yhtään uutta puistoa. Toivottavasti tämä tarve otettaisiin vielä huomioon.

Pasaasin alue, Kärkkäisen alue

Päivi Airas esitteli Pasaasin varren kaavatyötä, jonka tavoitteena on parantaa liiketoiminnan edellytyksiä. Suunnittelualue sijaitsee Kärkkäisen ympäristössä ja alueen maanomistus on pääasiassa yksityistä. Alustava tavoite on, että Pasaasi voitaisiin liittää osaksi korttelialuetta ja toteuttaa korvaava yhteys Kärkkäisen eteläpuolelta.

Kaavalla ei ole kuitenkaan tarkoitus lisätä merkittävästi rakennusoikeutta tonteille. Alueen maanomistajat keskustelevalle vielä yhteistyöstä, joten kaavatyö on vasta alkuvaiheessa eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ole laadittu.

Tiilimäenkadun varsi, Luhdan tornin alue

Anne Karvinen-Jussilainen kertoi lyhyesti Tiilimäenkadun varren kaavatyöstä, joka on aloitusvaiheessa. Alueelle on kaavoitettu neljä isoa paljon tilaa vaativan kaupan liiketonttia. Aiemman kaavan yhteydessä uskottiin, että kaksikerroksinen rakentaminen ja rakenteellinen paikoitus olisivat alueella mahdollisia. Nyt kuitenkin näyttää siltä, että yksikerroksinen rakentaminen toteutuisi todennäköisemmin. Rakennusoikeuden mitoitusta ja paikoitusta pitäisi muokata eli tarkistaa korttelialueen sisältöä. Rakennusoikeuden määrä ei tule kasvamaan. Alueen ei haluta kilpailevan Lahden keskustan palvelutarjonnan kanssa.

Kysymys: Onko uusien rakennusten pakko olla halleja? Voisiko julkisivuissa hyödyntää puuta tai muuta kodikasta materiaalia?

Vastaus (Karvinen-Jussilainen): Uudet rakennukset olisivat liikerakennuksia, joille tulevat julkisivumääräykset. Puun hyödyntäminen liikerakennusten julkisivussa on kuitenkin epätodennäköistä.

Keskustelua asukasillassa

Kysymys: Mihin uusien Renkomäkeen suunnitteilla olevien alueiden liikenne ohjautuu?

Vastaus (Helminen): Tavoite on, että liikenne jakautuu Orimattilantielle ja Renkomäen väylälle. Renkomäen väylän tavoite on keventää liikennettä Orimattilantiellä.

Kysymys: Mikä soranottoluvan tilanne on?

Vastaus: Asia on yhä lupakäsittelyssä. Luvalle on haettu jatkoa.

Muistion laati Henrik Saari