

Kaupunkiympäristön palvelualue

27.9.2023

Viuhan alueen asukkaat

Viite: asemakaavan muutos A-2861 Sipurantie 74 sekä Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostus.

### Vastaus Viuhan asukkaiden huomautukseen

Kaupunkiympäristölautakunta on saanut huomautuksen asemakaavan muutosehdotusta A-2861 (Sipurantie 74) sekä Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan suunnittelua koskien. Huomautuksen Viuhan alueen asukkaiden puolesta on laatinut [REDACTED] ja sen on allekirjoittanut lisäksi yhdeksän muuta henkilöä.

Asemakaavan muutosehdotus A-2861 on virallisesti nähtävillä 28.9.-3.11.2023 välisen ajan, jolloin kaupunkilaisilla on mahdollisuus antaa siitä muistutus. Nähtävilläolosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

Huomautuksessa on esitetty 18 kysymystä, joihin Lahden kaupunkisuunnittelu antaa alla seuraavat vastaukset:

1. Sipurantie 74 -tontti kaavoitettiin vuonna 2000 rantaan rajoittuvaksi rakennuspaikaksi, joka oli tarkoitettu asumista palveleville huoltorakennuksille (AH). Vanhoista ilmakuvista selviää, että tontti on todellisuudessa rajoittunut tuolloin rantaviivaan. Tämän jälkeen rannassa on tapahtunut täyttöä, jonka seurauksena rantaviiva on

siirtynyt alkuperäiseltä paikaltaan. Vuonna 2019 tontti muutettiin asemakaavan muutoksella omakotitontiksi. Kaavallisesti kyse on siis vuodesta 2000 lähtien ollut rantatontista, johon perustuu nyt myös vuoden 2023 asemakaavan muutosehdotus, jossa kiinteistö palautetaan omarantaiseksi alkuperäisen kaavan mukaisesti. Tontin nykyinen omistaja on hakenut kaavan muutosta normaalien käytäntöjen mukaisesti, ja on sitoutunut maksamaan kaupungille kaavan muuttamisesta aiheutuvat kustannukset. Kaupungin intressit eivät poikkea tässä kohden muistakaan yksityisten anomuksen perusteella laadittavista kaavamuutoksista.

2. Tällä hetkellä nykyisen kiinteistörajan ja rantaviivan välissä on noin 3–6 metriä leveä maakaistale. Tämä alue ei sovellu alueen asukkaiden yhteiseen virkistys- tai uimarantakäyttöön. Myöskään rannan tuntuva täyttäminen entisestään ei ole perusteltua. Yhtenäisen rantareitin toteuttaminen ei sekään ole mahdollista, kun virkistysalueen molemmilla puolilla on olemassa olevia, omarantaisia ja yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä.
3. Rannan aluetta on rakennettu ja mm. rantaa ruopattu myös tontin viereisellä viheralueella. Sipurantie 74 -tontti on ollut alun perin yhteiskäyttöön tarkoitettu, mistä syystä tuolloin rannan rakentaminen myös tontin kohdalle on paremmin ymmärrettävissä. Koska yksityinen tontin omistaja ei ole rakentanut tonttiaan 20 vuoteen, ovat rannan käyttäjät myös ottaneet tontin käyttöönsä uimarannan osana.
4. Kunnostettu ranta on suurimmaksi osaksi yleisen uimarannan kohdalla. Myös maakaasuputken rakentamisen yhteydessä on saatettu tehdä ruoppausta. Nyt Sipurantie 74 -tontin rakentamisen käynnistyttyä on kaupungilla myös päätetty aloittaa Kaustinniityn alueen ja uimarannan suunnittelu, jolla voidaan turvata alueen virkistys- ja uimakäyttö.
5. Kohteen kaavoittaja ja viheralueen suunnittelija ovat saaneet runsaasti palautetta eri kanavia pitkin ja alueella järjestetyssä tilaisuudessa. Kaikki palaute on huomioitu, vaikka kaikkea ei olekaan kirjattu tai

dokumentoitu kaava-aineistoon. Kaavan luonnosvaiheen kuulemisvaiheessa sekä nyt alkavassa nähtävilläolovaiheessa saatu palaute kirjataan asianmukaisesti osaksi kaava-aineistoa. Ranta-alueen suunnittelussa huomioidaan niin ikään kaikki saadut kommentit ja niiden perusteella tehdään todellisia muutoksia suunnitelmiin. Palautetta on tullut runsaasti ja osa siitä on keskenään ristiriitaista, joten sellaisenaan ei jokaista toivetta pystytä toteuttamaan.

6. Kaavalla määrätään puuaidan eteen rannan puolelle istutettavaksi pensasaita, joka muuttaa ja pehmentää alueen ilmettä merkittävästi. Aidan sijoittamisesta vesiosuuskunnan alueelle on tehty erillinen sopimus.
7. Kaupunkiympäristön puolesta on tunnustettava, että tiedottaminen olisi voinut olla aikaisempaa, eli parantamisen varaa olisi ollut. Kaavaan liittyen ei luonnosvaiheessa pidetty erillistä asukastilaisuutta, johtuen siitä, että kaavatyö nähtiin vaikutuksiltaan vähäiseksi esimerkiksi vuosien 2000 tai 2019 kaavoihin verrattuna. Viestintä ei kuitenkaan ole ollut ristiriitaista, vaikka vastauksia kaikkiin kysymyksiin ei heti ole ollut esittää. Asiassa ei kaupungin puolelta ole tapahtunut pimittämistä tai tahallista hämmentämistä.
8. Suunnitelmia tehdään parasta aikaa. Kaavan ja viheralueen suunnittelun yhteensovittamisen aikataulutuksessa olisi varmasti ollut parantamisen varaa. Mutta mitään ei ole vielä menetetty, ranta on edelleen suunnittelussa ja sen osalta asioihin voidaan vielä vaikuttaa.
9. Ensin pitää tutkia rannan pohjaolosuhteet, minkä takia töitä ei vielä ole aloitettu. Sen jälkeen laaditaan erillinen ruoppaussuunnitelma. Tänä vuonna suunnittelua ja töitä tehdään 30 000 eurolla ja ensi vuonna on luvattu tähän liittyen lisää rahoitusta viimeistelyyn. Toteutusaikataulu riippuu mm. Alasenjärven jäätilanteesta. Koko alueelle ei välttämättä tarvita ruoppausta, suodatinkangas ja hiekka voisi olla myös yksi vaihtoehto. Vaihtoehtoja selvitetään parasta aikaa.

10. Ruoppauksella on tietysti hetkellisiä vaikutuksia vedenlaatuun. Kestää hetken, että vesi kirkastuu ruoppauksen jälkeen. Ruoppausta ohjaa tietyt säännöt ja ohjeet ympäristöviranomaisten valvonnassa. Ruoppauksen lupaviranomaisena toimii ELY-keskus, jonka lupaehtojen mukaan ruoppaus voidaan toteuttaa 1.9.–31.5. välisenä aikana, jolloin haitta virkistyskäyttöön ja vesilintujen pesimiseen on vähäisin. Vedenlaatua seurataan säännöllisesti terveystoimien taholta.
11. Vuoden 2019 asemakaavan muutoksen yhteydessä kaupunki teki silloisen Sipurantie 74 -tontin omistajan kanssa maankäyttösopimuksen, jonka perusteella tontin omistaja sitoutui maksamaan kaupungille korvausta kaavamuutoksen myötä kaupungille aiheutuvista kustannuksista, jota Kaustinniityn uimarannan kunnostus myös on.
12. Jos kaupunki on ollut maantäyttöä koskevassa asiassa takana, se on tehty aikana, jolloin tämän tyyppisiä asioita ei ole välttämättä dokumentoitu. Asiasta on voitu suoraan sopia yksityisen maanomistajan kanssa. Maakaasuputken korkeus tutkitaan nyt laadittavan rannan kunnostussuunnitelman yhteydessä. Maakaasuputken peittäminen tulee sopia putken omistajan kanssa. Asiaa selvitetään tarkemmin.
13. Teemme kaupunkiympäristön puolella kaikkemme, että uimaranta olisi uimakunnossa ja valmiina kesäkuun 2024 aikana ja mahdollisesti jo tätä aikaisemmin.
14. Aidan sijoittamisesta vesiosuuskunnan alueelle on tehty erillinen sopimus
15. Kaupunki ei valvo rajaa. Kyse on normaalista yleisen ja yksityisen alueen välisestä rajasta.
16. Uimarannalla on tällä hetkellä myös talvisin yksi 60 litrainen jäteastia, joka tyhjenetään tarvittaessa. Asukkaat voivat ilmoittaa e-palautteella, mikäli jätehuollossa on ongelmia (mm. tyhjennystarve).
17. Ei siistitä. Alueen kunnossapidosta vastaa metsätoimi. Alue toimii kuitenkin hulevesien hallinta-alueena ja muodostaa luonnon

monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen, mikä on arvo sinänsä. Aluetta ei voi täyttää, sillä se aiheuttaisi vain tulvaongelman viereisille tonteille.

18. Vuorovaikutusta olisi voinut toki olla aikaisemmin ja enemmän. Voisikin todeta, ettei sitä koskaan voi olla liikaa. Asiassa on edetty siten, kuin yleensä vastaavissa kaavatöissä on toimittu. Nyt saadun palautteen perusteella järjestettiin myös yleisötilaisuus paikan päällä.

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Kaupunkisuunnittelu  
Eeva Blomberg  
Markus Lehmuskoski

Liitteet

Viuhan alueen asukkaiden huomautus liitteineen

Jakelu

[REDACTED]

kirjaamo@lahti.fi

Tiedoksi

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]