

Lähetetty: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 11. syyskuuta 2023 23.18
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti; [REDACTED]
Aihe: Huomautus asemakaavan muutosehdotuksesta A-2861 Sipurantie 74 sekä Viuhan / Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostuksesta
Liitteet: Huomautus Kaupunkiympäristölautakunnalle 11.9.2023.pdf; Liite 1_Karttapalvelu ja ilmakuvat.pdf

Hei,

Ohessa liitteenä on Viuhan alueen asukkaiden laatima yhteydenotto Kaupunkiympäristölautakunnalle ja Kaupunkiympäristön palvelualueelle numeroitujen kysymysten ja vaatimuksen kera.

Asia: Kaupunkiympäristölautakunnan esityslista 13.09.2023/Asianro 85

Viite: Asemakaavan muutosehdotus A-2861 Sipurantie 74 sekä Viuhan / Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostus

Yhdessä alueen asukkaina vaadimme, että meille vastataan oheisen huomautuksen numeroituihin kysymyksiin. Asian käsittely on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 13.9.2023, joten pyydämme huomioimaan esittämämme huolestumme ja kysymyksemme sekä kyseiseen kaavamuutokseen (Sipurantie 74) että myös Kaustinniityn ranta-alueen parannustöihin liittyen, jotka kulkevat käsi kädessä. Pyydämme huomioimaan vaatimuksemme Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä sekä päätöksenteossa asemakaavan muutoksessa A-2861.

Vaadimme, että Viuhan ranta-alueen eli Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostuksesta tehdään kirjallinen sopimus, joka sisältää ranta-alueen kunnostussuunnitelman, aikataulut, budjetin sekä sitoumuksen kunnostustöiden viemisestä loppuun kesään 2024 mennessä. Vaadimme, että kaavamuutoksen hyväksymisen ehtona on, että ranta tehdään valmiiksi syksyn 2023 – kevään 2024 aikana niin, että uimaranta on alueen asukkaiden käytössä ensi kesänä. Muussa tapauksessa tulemme vastustamaan kaavamuutosta ja maa- alueen myymistä uudelle omistajalle.

Vastaukset numeroituihin kysymyksiin voi lähettää tähän sähköpostiosoitteeseen. Tiedotamme vastauksista eteenpäin alueen asukkaille alueen asukkaiden perustamassa FB-ryhmässä ja tietenkin toivomme yleisesti alueen asukkaille virallista tiedottamista päätöksistä sekä asioiden etenemisestä. Huomatutukseen on kerätty yleisesti kommentteja, ajatuksia, näkemyksiä ja kysymyksiä alueen asukkailta ja huomautuksen on tarkistanee kaikki listauksessa mainitut henkilöt, jotka ovat antaneet luvan nimiensä lisäämiseksi osoitteen kera.

Jäämme mielenkiinnolla odottamaan vastaustanne ja eniten toivomme, että tulemme kuulluksi ja huomioituksi ranta-alueen kunnostukseen liittyen.

Ystävällisin terveisin Viuhalaisten puolesta,

[REDACTED]

11.9.2023



kirjaamo@lahti.fi

Asia: Esityslista 13.09.2023/Asianro 85

Viite: **Asemakaavan muutosehdotus A-2861 Sipurantie 74 sekä Viuhan / Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostus**

Viuhan kaupunginosassa Kaustinniityn rannassa järjestettiin 24.8 kaupungin toimesta asukastilaisuus Kaustinniityn uimarannan kunnostukseen liittyen. Tilaisuudesta ilmoitettiin kirjepostilla Viuhan alueen asukkaille Kaupunkiympäristön tiedotteella 6.7.2023.

Ranta-alueen kunnostuksen taustalla on asemakaavan **Sipurantie 74 (kaavatunnus A-2861)** muutos. Kyseinen kaavamuuos n. 178 m² vesialueen (myös vesijättömaan) liittämistä asuintonttiin tuli yllätyksenä monille alueen asukkaille, koska kyseisestä kaavamuutoksesta ei ole tiedotettu alueen asukkaille kirjepostilla aikaisemman käytännön mukaisesti eikä asukkaat ole osanneet tai ymmärtäneet seurata kaupungin kotisivuja, jonne kaavahanke on asetettu nähtäväksi. Luonnosvaiheen kuulemisesta ei ole järjestetty asukaskuulemistilaisuutta, kuten aikaisemmassa kyseisen tontin asemakaavamuutoksen yhteydessä, kun tontin alkuperäinen käyttötarkoitus yhteiskäytöstä muutettiin asuintontiksi. Luonnoksen kaavaselostus ja naapurikuulemiskirje ollut hieman epäselvä ja tulkinnanvarainen, sillä nykyisen tontinrajojen ja uusien tontin rajojen muutosta ei ole kuvattu riittävän selkeästi, jotta muutoksen hahmottaisi yksiselitteisesti. Naapurikuulemiset viereisten tonttien osalta on toki tehty ja niiltä osin asukkaat ovatkin olleet yhteydessä kaupunkiin niin kirjallisesti kuin suullisesti.

Vuodesta 2000 kyseinen tontti oli kaavoitettu rantatontiksi (AH), johon oli suunniteltu yhteisomistuksessa oleva rantasauna ja yleinen uimaranta. Myöhemmin kaavamuutoksen myötä tontti muutettiin asuintontiksi, jonka tontinrajat eivät ole ulottuneet rantaviivaan saakka. Vuoden 2001 -2022 ilmakuviin mukaan nykyiset tontin rajat huomioiden nykyistä asuintonttia ei ole myyty rantatonttina. Tontin raja on ulottunut rantaan saakka vain yhdestä idän puoleisesta kulmasta. Rannan ja vesirajan välissä on vesijättömaata mikä kuuluu Ahtialan Yhteisalueiden Osakkaat -yhdistykselle eli Osakaskunnalle. Asian selventämiseksi ilmakuviin ja karttapalvelukuvat nykyisillä lainvoimaisilla tontinrajoilla erillisessä liitteessä 1.

Kuva havainnollistaa nykyistä rantaa ja kuvasta näkyy myös rantaveden pohja, joka ruopattu 2000 luvun alussa:

Soveltuuko kaasuputken
lännen puoleinen rantaviiva
uimapaikaksi?



Alueen asukkaina ja viereisen virkistysalueen ja uimarannan ahkerina käyttäjinä huomasimme vuodesta 2022 alkaen rakennustoimet tontilla ja tontilla jo syksyn 2022 – kevään 2023 aikana tehdyt ruoppaustoimenpiteet, rannanmuokkaustyöt sekä asennetut massiiviset aitarakennelmat, jotka ovat aiheuttaneet paljonkin negatiivisia tunteita, närää ja ihmettelyä alueen asukkaissa. Viuhan Kaustinniityn uimaranta on ollut virallisena uimarantana vuodesta 2000, jolloin ranta-alue ja yhteisökäyttöön kaavoitettu tontti on muokattu yhtenäiseksi virkistysalueeksi ja myös Alasenjärven hoitoyhdistyksen toimesta ruopattu (ruopattu monttu näkyy edellä olevasta kuvasta). Uimaranta on siis ollut pitkäaikaisessa vakituksessa käytössä jo yli 20 vuotta ja vasta kaavamuutoksen jälkeen asuintonttia rajattiin kivillä jossakin vaiheessa ennen tontin myyntiä, mutta uimarannan paikka säilyi entisellään. Alueen asukkaat eivät ole käyttäneet rantaa luvatta, vaan kaupunki on paikan osoittanut ja on ranta-aluetta huoltanut vuosien saatossa. Luonnollisesti ranta-alueella on iso merkitys kaikille alueen asukkaille. Ranta-alueella on vaikutusta niin asumisviihtyvyyteen kuin myös tonttien ja koko alueen arvoon.

Nyt jo käytännössä tehtyjen radikaalien muutosten myötä uimaranta on alueen asukkaiden mielestä pilattu. Uimarannasta on leikattu iso kaistale pois, jolloin uimarannaksi kelvollinen alue on puolittunut, ruoppauksen myötä vedenlaatu heikentynyt merkittävästi ja massiivisen aidan myötä näkymä on rujo ja epäluonnollinen:



Vireillä olevalla kaavamuutoksella pyritään nimenomaan parantamaan olemassa olevan asuintontin eli yhden perheen elinoloja ja viihtyisyyttä osoittamalla tontti vesirajaan saakka viereisen uimarannan ja virkistysalueen kustannuksella. Kaavamuutoksella heikennetään merkittävästi uimarannan viihtyisyyttä, mikä on laajasti kaikkien alueen asukkaiden aktiivisessa käytössä, joten muutoksella on merkittäviä ja oleellisia vaikutuksia myös muiden kuin kyseisen asuintontin omistajan elinoloihin ja elinympäristöön. Tontin rajalle asennettu massiivinen puuaita parantaa kyllä nimenomaan asuintontin yksityisyyttä, mutta ei istu tai sulaudu millään tavalla ympäröivään ympäristöönsä tai ympärillä olevaan luontoon ja järvinäkymään, koska aita on massiivinen, ylikorkea, sekä ulottuu vielä rantaviivaan saakka. Vaikka aidan viereen onkin istutettu viheraitaa, ei tule se keventämään riittävästi

näkymää. Massiivisen ja ylikorkean aidan ulottuminen vesirajaan saakka vain korostaa aidan massiivisuutta ja epäsuhtaa. Vastaavaa aitarakennelmaa ei muilla alueen tonteilta löydy, varsinkaan ranta-alueen tonteilta tai Viuhan ranta-alueelta.

Asuintontin toimesta kyseisen tontin kohdalle jo tehdyllä ruoppauksella on ollut merkittävä vaikutus uimaveden laatuun, koska ruoppauksen johdosta muta on siirtynyt viereiselle yleisen uimarannan alueelle ja vesi on tämän johdosta todella sameaa ja mutaista. Tällä on merkittävää vaikutusta yleisen uimarannan käyttäjille, erityisesti lapsiperheille, joita alueella asuu runsaasti. Monien perheiden osalta uimista rannassa on vältetty ja jouduttu siirtymään muualle lähirantoihin. Ruoppauksen yhteydessä on myös käsityksemme mukaan asennettu rantaan suodatinkangas ja hiekka, muokattu ranta-alueita ja poistettu rannassa itäisessä kulmassa ollutta luonnontilassa olevaa luonnonkasvustoa / kaislikkoa. Kaikki toimenpiteet on jo suoritettu etupeltoon ennen kaavamuutoksen hyväksymistä, kylläkin toki asianmukaisilla ilmoituksilla ELY:lle, Lahden kaupungille ja Osakaskunnalle. Jälkikäteen tehtävä kaavamuutosehdotus vaikuttaa olevan muodollinen prosessi, jonka lopputuloksesta on jo etukäteen sovittu ja päätetty.

Kaustinniityn asukastilaisuudessa 24.8 oli paikalla runsaasti osallistujia (n.50 henkeä). Tilaisuudessa kävi selkeästi ilmi, että vireillä oleva kaavamuutos tuli monille alueen asukkaalle yllätyksenä ja herätti paljon kysymyksiä ja ihmettelyä. Asukkaat esittivät aktiivisesti sekä kysymyksiä että mielipiteitään niin kaavamuutoksen kuin myös ranta-alueen kunnostustöiden suhteen, koska nämä kaksi asiaa ovat vahvasti sidoksissa toisiinsa ja nimenomaan kaavamuutoksen johdosta ranta-alueita joudutaan kunnostamaan. Asuintontin kaavamuutokseen ei suinkaan suhtauduttu positiivisesti, kuten jälkikäteen on annettu ymmärtää. Tilaisuudessa korostettiin ja toivottiin asukkaiden toimesta, että käyty keskustelu, esitetyt kysymykset ja asukkaiden palaute kirjataan ylös pöytäkirjaan, jotta alueen asukkaiden mielipiteet ja näkemykset tulevat kirjatuksi ja tieto välittyy myös eteenpäin oikealle taholle. Asukastilaisuudessa itse asemakaava-arkkitehti Markus Lehmoskoski totesi, että asukkailta on tullut paljon palautetta yleisesti uimarantaan liittyen ja tilaisuudessa myös monet asukkaat kertoivat olleensa ahkerasti yhteydessä kaupunkiin ja antaneensa palautetta rannassa tapahtuviin muutoksiin liittyen. Kuitenkaan valitettavasti asukkaiden palaute ei näy asemakaavan selostuksen lausunnoissa tai mielipiteissä.

Asukastilaisuudessa myös vahvistui näkemys siitä, että kyseistä muutosta ajaa nimenomaan yksityisen henkilön ja asuintontin etu eikä asuinalueen tai kaupungin etu eikä muutoksen vaikutuksia kokonaisuutena ole arvioitu riittävällä tasolla. Suunnitteluhortonomi Eeva Blomberg esitteli luonnossuunnitelman ja kertoi, että uimaranta-alueen muutokselle on varattu tänä vuonna 30 000 €, mikä on käytettävä kiireesti tämän vuoden puolella eikä ko. budjettia voida siirtää seuraavalle vuodelle. Muutoksesta johtuen rannan matala ja mutainen pohja huomioiden yleisen uimarannan ruoppaaminen on välttämätöntä, mutta sitä taas ei voida tehdä tänä vuonna. Blomberg tai Lehmoskoski eivät osanneet kertoa asukkaille mikä on virkistysalueen kokonaissuunnitelma, kokonaisbudjetti ja jatkosuunnitelmat. Se oli selvää, että ranta-alueen kunnostustarve ja budjetti ei ole linjassa ja 30k€ budjetti on rajusti alimitoitettu. Asukkaiden suurin huoli oli, että ranta-alueen kunnostukseen ei myönnetä riittävästi rahaa eikä kaupunki sitoudu tekemään tarvittavia välttämättömiä kunnostustoimenpiteitä kesään 2024 mennessä, jotta uimaranta olisi taas uinti- ja käyttökelpoinen seuraavana kesänä. Asukkaita kehoitettiin antamaan palautetta ja painostamaan kaupunkia lisäbudjetin saamiseksi.

Asukastilaisuudessa ei käynyt ilmi eikä selvitetty asukkaille, että kaavamuutokseen liittyy vielä Ahtialan Yhteisalueiden Osakkaat eli Osakaskunta, jolle yleisenä uimarantana käytetty kaistale eli vesijättömaa kuuluu ja jonka kanssa kyseisen asuintontin omistaja on jo solminut kauppasopimuksen. Myöskään ei osattu selkeästi vastata jo keväällä tehtyyn ruoppaukseen liittyviin kysymyksiin, joita on aktiivisesti selvitetty useiden alueen asukkaiden toimesta asukastilaisuuden jälkeen. Asukkaiden näkökulmasta katsottuna kaupungin menettely niin kaavamuutoksen kuin myös ranta-alueen kunnostuksen ja suunnitelmien osalta näyttää salaperäiseltä, epätasapuoliselta ja epä johdonmukaiselta. Huono, epämääräinen, epäselvä ja ristiriitainen tiedottaminen ja kommunikointi herättää vain lisää epäilyjä, virheellisiä käsityksiä ja epäluottamusta kaupungin toimia kohtaan. Sen vuoksi useat alueen asukkaat ovat aktiivisesti selvittäneet asukastilaisuuden jälkeen eri tahojen kanssa, miten todellisuudessa asiat on. Alueen asukkaina haluamme yhdessä varmistua siitä, että kaikkia kaupungin asukkaita koskee samat säännöt ja kaikkia kuntalaisia ja asuinalueita kohdellaan tasapuolisesti.

Asukkaiden selvittämiä tietoja kaavamuutokseen ja ranta-alueen parannukseen liittyen:

- Hämeen ELY-keskukselta vesistöasiantuntija [REDACTED] saimme tiedon, että asuintontin omistaja on asianmukaisesti tehnyt ilmoituksen Hämeen ELY-keskukselle. Ilmoitus koski niittoa ja ruoppausta. Ilmoitetun ruoppauksen pinta-ala oli 250 m² ja 450 m³ (juuri ilmoitusrajan alle eli <500 m³). Ruoppauksen voi tehdä, mikäli asetettu raja-arvo ei ylitä ja vaikkei ole vesialueen omistaja. Kyse on vain ns. ilmoitusmenettelystä ja ELY:n lausunnosta asiassa, joka oli tässä tapauksessa puoltava. Vesialueen omistajalle eli Osakaskunnalle ilmoitus on tehty 1.8.22. Ruoppauksesta on myös ilmoitettu kaupungin ympäristöpalveluille.
- Lahden Ympäristöpalveluista [REDACTED] totesi puhelussa, että nyt jälkikäteän saatuaan tarkempaa lisätietoja rannasta voisi todeta, että ruoppaus yksityisen rannan sekä yleisen rannan alueelle olisi ollut järkevää tehdä yhtäaikaisesti yhteisenä ruoppauksena. [REDACTED] kerrottiin, että uimaveden laatu on heikentynyt merkittävästi ruoppauksen jälkeen, koska muta ja muu aines on siirtynyt nyt yleisen uimarannan puolelle ja tämän johdosta vesi on mutaista ja sameaa. [REDACTED] pyysi alueen asukkaita lähettämään lisää palautetta asiasta kaupungille, sillä ruoppauksen osalta on myös määritelty lauseke ruoppauksen tekijän vastuusta (ruoppauksen suorittaja on vastuussa mahdollisista ruoppauksen aiheuttamista haittavaikutuksista ympäristöön).

Yleisen uimarannan ruoppaukseen liittyen keskusteltiin myös rannan kohdalla olevasta maakaasuputkesta mikä kuuluu Auris Energialle. [REDACTED] mukaan maakaasuputken asennuksesta, vastuusta ja tarkasta sijainnista ei kaupungilla ole juurikaan tarkkaa tietoa. Maakaasuputken asennuksessa aikanaan on ollut epäselvyyttä eikä mitään dokumentteja asiasta löydy. Kaasuputki ja putken painot on pohjan yläpuolella näkyvissä, vaikka näin ei saisi olla. Putken sijainnilla on merkittävää vaikutusta rannan ruoppaukseen ja uimarannan sijaintiin. [REDACTED] totesi, että kaasuputken paikkaa ei todennäköisesti voida muuttaa, joten putken sijainti vaikuttaa myös siihen mistä voidaan ruopata ja mihin uimaranta voidaan sijoittaa.

- Asemakaavamuutoksen selostuksessa Osalliset (maanomistajat ja muut tärkeät asianosaiset) on mainittu Alasenjärven hoitoyhdistys ry. Alasenjärven hoitoyhdistys Ry:n toiminta on lopetettu jo 2 vuotta sitten. Markus Lehmuskoski ei ollut tästä tietoinen. Selvityksestä huolimatta virhettä ei korjattu päivitettyyn kaavaselostukseen. Tärkeimpänä osallisena pitäisi luettelossa olla Ahtialan Yhteisalueiden Osakkaat, mutta tämä listauksesta puuttuu kokonaan. Lehmuskosken ilmoituksen mukaan maanomistajan roolissa osakaskunta on kyllä huomioitu osallisten listalla, mutta erillistä luonnosvaiheen kuulemiskirjettä ei osakaskunnalle lähetetty, kun asia on muutoin käsitelty heidän kanssaan. Lehmuskoski on luvannut lähettää ehdotusvaiheessa erillisen lausuntopyynnön osakaskunnan puheenjohtajalle kaavamuutokseen liittyen.
- Tonttia 74 ei ole myyty rantatonttina nykyiselle tontinomistajalle eikä kaavoitettu rantatontiksi, koska vesijättömaa ei kuulu tonttiin. Tontin 74 omistaja on hakenut osakaskunnalta vesialuetta itselleen ja tämän jälkeen kaavamuutosta, jolla vesialue liitettäisiin tonttiin. Kaupakirjat vesijättömaan lunastuksesta on tehty, mutta kaupan ehtona on, että kaavamuutos hyväksytään. Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä ja lainvoimaista päätöstä tontilla on tehty rannan muokkausta, ruoppaus vesialueella, asennettu suodatinkangas ja hiekka, asennettu aita vesijättömaalle rantaviivalle saakka, jonka alalle ei ole haettu rakennuslupaa. Mikäli kaavamuutosta ei hyväksytä, on tontinomistajan vastuulla saattaa alue takaisin alkuperäiseen kuntoon / tilaan tai Osakaskunta voi lunastaa esim. aidan tontinomistajalta.
- Ahtialan Yhteisalueiden Osakkaat eli käytännössä maanomistajat omistavat määritellyt vesialueet ja vesijättöalueet. Kyse on yhteisöetuudesta, jossa yhteisen vesialueen omistaa osakaskunta. Esim. puheenjohtajana toimii suurin maanomistaja [REDACTED]. Lahden kaupunki on yksi osakas ja edustajana ryhmässä on [REDACTED]. Kaavamuutoksella liitettävä vesijättömaa ja vesialue kuuluu Osakaskunnalle. Käytännössä nimenomaan kaupunki on huoltanut/ylläpitänyt yleistä rantaa osittain yksityisen tontinomistajan ([REDACTED]) ja Osakaskunnan

maalla, siitä ei ole tietoa onko tästä sovittu tontinomistajien kanssa. Vuosien saatossa uimarannalle on ajettu hiekkaa useita kertoja kaupungin toimesta.

- [REDACTED] tarkensi kaavamuutosta jo rakennetun aidan osalta. Aidalle on haettu lupaa, mutta lupa koskee nykyisen asuintontin osuutta. Aita on kuitenkin rakennettu rantaviivalle saakka eli Osakaskunnan vesijättömaalle. Osakaskunnalta on saatu lupa aidan rakentamiselle.
- [REDACTED] Lahden kaupunginvaltuutettu lähetti edelleen viranhaltijoilta saamansa seuraavan vastauksen.

Kyla=Kaupunkiympäristölautakunta

” Tässä on kaksi osakokonaisuutta, Rannan kunnostaminen sekä ”naapuritontin” kaavoitus.

Kaavoituksen näkökulmasta tilanne on se, että Sipurantie 74 on ollut rantatontti jo vuodesta 2000 lähtien, kun se ensimmäisen kerran kaavoitettiin omaksi tontikseen yksityiselle maalle ja yksityisen omistukseen. Tämän jälkeen rantaviivaa on muokattu ja täytetty. Rantaviivan muokkaajaa en ole pystynyt aukottomasti selvittämään, mutta osin kuulemani palautteen mukaisesti asialla on saattanut olla myös kaupunki itse. Täytön seurauksena uimapaikka muodostui ajan saatossa tontin kohdalle ja tonttia itseään on käytetty uimarannan osana, kun se on ollut rakentamattomana yli 20 vuotta. Nyt tänä vuonna tontin rakentamisen myötä konkretisoitui alueen käyttäjille se, että kyseessä on ollut kaikki nämä vuodet yksityisesti omistettu tontti.

Olemme tuomassa syyskuun kylaan kaavamuutoksen, jossa tontin edustalla oleva maantäyttöalue liitetään tonttiin ja ikään kuin palautetaan vuoden 2000 mukaisesti tontti omarantaiseksi. Tontin omistaja joutuu maksamaan kaavamuutoksesta ja ostamaan laajennusalueen vesiosuuskunnalta eli ilmaiseksi maa-alueita heille ei olla antamassa. Kaavatyö on edennyt ihan normaalin prosessin mukaisesti ja kaikki saatu virallinen palaute kaavaluonnoksesta kuulemisaikana on kirjattu osaksi kaava-aineistoa. Seuraavaksi on vuorossa kaavan ehdotusvaihe, jolloin kaavasta voi antaa muistutuksen tämän nettisivulta löytyvän ohjeen mukaisesti (kohta Ehdotusvaihe):

<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/osallistuminen-kaavoitukseen/>

Kaavaehdotus on menossa syyskuun KYLA:an, ja nähtävilläoloajasta kuulutetaan kaupungin nettisivulla ja Uusi Lahti -lehdessä.

Tilaisuudessa kaavoittajalle (Markus Lehmuskoski) jäi käsitys, että ainakin suurin osa ymmärtää ja hyväksyy tontin rakentamisen eikä kaava sinänsä ollut heidän mielestään se varsinainen ongelma vaan huoli uimarannasta oli tässä keskiössä

Rannan kunnostaminen

Tälle vuodelle on varattu kunnostamiseen 30K€, joka on tarkoitus käyttää alueen siistimiseen mm vesakon perkaukseen. Tällä summalla toteutetaan rantaan myös pukusuoja. Tämän syksyn aikana tilataan Lahden urheilusukeltajilta pohjan inventaario, jossa selvitetään pohjan ruoppausedellytyksen itse ruoppauksen suunnittelua tukemaan. Ruoppaus on tarkoitus toteuttaa uintikauden ulkopuolella. Lupaviranomaisena toimiva ELY sallii vesirakennustyöt vain syys-huhtikuun välisenä aikana, joten huoli rannan käytön estosta on sinällään aiheeton. Hanke toteutetaan ja kustannukset kohdennetaan vuosille 23 ja 24. Ainoa riski rannan kunnostuksessa on imuruoppauksella toteutettavan ruoppauksen mahdollinen kustannusriski. Tähän saamme vastauksen tarjouspyyntövaiheessa syksyn aikana.

Aiheesta on luvattu pitää ylimääräinen tiedotustilaisuus alueen asukkaille lokakuussa. Seuraavassa vaiheessa aiheeseen liittyvä prosessi on siis syyskuun kyla, jossa käsitellään em kaava-asiaa. Olen

kutsunut tilaisuuteen paikalle kaavoituksesta vastaavan kaavoittajan Markus Lehmuskosken asiaa avaamaan. ”

- Samanaikaisesti edellä mainittujen selvitysten kanssa yksi asukkaista lähetti palautetta Lahden kaupungin palautepalveluun, josta sai nopean vastauksen jo alle vuorokaudessa ennen virallista työaikaa.

Vastaus palautteeseesi:

Hei! Kiitos palautteesta! Sipurantie 74 -tontti on ollut kaavallisesti rantatontti jo vuodesta 2000 saakka, jolloin se kaavoitettiin omarantaiseksi kiinteistöksi. Rannassa tapahtunut täyttö on aiheuttanut sen, että rantaviiva on siirtynyt kauemmas tontista noin muutaman metrin verran. Nyt tekeillä olevassa kaavamuuotuksessa tontti palautetaan omarantaiseksi vuoden 2000 tilanteen mukaisesti. Täytön tekijätaho ei ole selvityksistä huolimatta selvinnyt. Rantatontille on kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan mahdollista rakentaa laituri. Kaustinniityn uimarannan suunnittelu on työn alla ja pyytäisin teitä nyt olemaan yhteydessä vihersuunnitteluun uimamahdollisuuden säilyttämiseksi ja mahdollisimman hyvän virkistysalueen toteuttamiseksi!

Monimutkaista taustaa ja kokonaisuutta on vaikea hahmottaa. Kaavamuutoksia ja kuulemisia alueella on tehty asteittain monia vuosien saatossa, eikä kaupungin menettely tai viestintä alueen asukkaille ole välttämättä kaikessa tasapuolista tai avointa. Vaikka kaupungin kommenttien mukaan kaavatyö on edennyt normaalin prosessin mukaisesti, on alueen asukkaat asiassa vahvasti eri mieltä. Sipurantie 70 ja 74 tonttien osalta kaavamuutoksia ei ole tehty täysin yhdenmukaisesti esimerkiksi vesijättömaiden ja yhtenäistämisten osalta. Saamiemme tietojen mukaan osakaskuntaa ei ole näiden tonttien osalta kuultu täysin samalla tavalla. Kuulemisten jälkeen on tehty muutoksia vesijättömaiden suhteen ja kaavaehtoksiin, eikä menettelyä ole koettu tasapuoliseksi tai johdonmukaiseksi kaikkien tonttien kohdalla. Toisissa tapauksissa vesijättömaan lunastaminen on ollut rakennusluvan saamisen ehto, nyt kyseisessä tapauksessa asuintontista tehdään jälkikäteen rantatonttia kaavamuutoksella, kun kaikki muutokset on jo konkreettisesti tehty.

Viuhan alueen asukkaille on luotu Facebook-asukasryhmä, johon kuuluu suuri osa alueen asukkaita. Kyseistä kaavamuutos- ja ranta-asiaa on käsitelty ja kaikista käännteistä tiedotettu myös aktiivisesti ryhmässä. Alueen asukkaisiin lukeutuu myös [REDACTED], joka keskusteli Lahden kaupunkiympäristön palvelualueen viranhaltijoiden kanssa sekä kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtajan kanssa kunnostuksen etenemisestä ja erityisesti siitä, että alueen asukkaiden toiveet otetaan huomioon. Myös [REDACTED] saaman vastauksen mukaan asiat ovat prosessissa edenneet suunnitellusti ja joitain siihen liittyviä seikkoja on valitettavasti myös ymmärretty väärin. [REDACTED] on sopinut [REDACTED] kanssa, että hän vastaa meidän asukkaiden mahdollisiin kysymyksiimme oman tiiminsä kanssa. Saamiemme selvitysten ja osittain myös ristiriitaisten vastausten perusteella esitämme Lahden kaupunkiympäristölautakunnalle seuraavat numeroidut kysymykset:

1. Miksi kaupungilla on vahva tahtotila parantaa nimenomaan olemassa olevan asuintontin Sipurantie 74 elinoloja ja viihtyisyyttä ja tehdä asuintontista rantatontti?
2. Miksi kaupunki ei ensisijaisesti ole ollut halukas lunastamaan vesijättömaata ja vesialuetta itselleen ja kunnostamaan ranta-alueita nimenomaan kaikkien alueen asukkaiden käyttöön? Voisiko kaupunki suunnitella niin, että asuintontin ja rannan väliin tehdään tarvittava ja ympäristöön sopiva rajausta?
3. Miksi kaupunki on pitänyt toistakymmentä vuotta yleistä uimarantaa Osakaskunnalle kuuluvalla vesijättömaa alueella, on tehnyt siihen täyttöjä tuomalla useita kertoja rantahiekkaa alueelle eikä ole laittanut uimarantaa jo aikaisemmin kuntoon asiankuuluvalla tavalla, jos kerran uimarantana käytetty maa-ala ei ole kuulunut kaupungille?
4. Onko kaupungin mielestä tasapuolista kuntalaisten ja alueen asukkaiden kohtelua, että ennemmin järjestetään yksittäiselle yksityiselle tontinomistajalle oma yksityinen ranta-alue vesialueineen, kuin suurta asukasmäärää palveleva yhteinen uimaranta, jonka toteuttaminen olisi helpompaa ja

kustannustehokkaampaa? Miten tätä kaavamuutoksen vaikutusta alueen asukkaisiin, alueen arvoon ja kustannuksiin on arvioitu?

5. Kaupungin näkemysten mukaan kaavatyö on edennyt normaalin prosessin mukaisesti ja kaikki saatu virallinen palaute kaavaluonnoksesta kuulemisaikana on kirjattu osaksi kaava-aineistoa. Edellä kirjattujen selvitysten valossa, onko kaupunki antanut omasta mielestään tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti painoarvoa sekä alueen asukkaiden kuulemiselle ja heidän mielipiteilleen? Onko kaikki palautteet ja mielipiteet koskien ranta-aluetta ja kaavamuutosta oikeasti huomioitu kuten esim. palautepalvelun kautta saapunut palaute, puhelimitse tehdyt yhteydenotot ja kuulemistilaisuudessa annettu palaute?
6. Muutoksella on merkittäviä ja oleellisia vaikutuksia myös muiden kuin kyseisen asuintontin omistajan elinoloihin ja elinympäristöön – mm. rannan viihtyvyys, luontainen uimarannan paikka rannan luontainen syvyys huomioiden, vaikutukset tonttien ja alueen arvoon. Tontin rajalle asennettu massiivinen puuaita ei istu tai sulaudu millään tavalla ympäröivään ympäristöönsä tai ympärillä olevaan luontoon ja järvinäkymään, koska aita on massiivinen ja ylikorkea, sekä ulottuu vielä rantaviivaan saakka. Miten tätä on arvioitu alueen asukkaiden ja rannan käyttäjien näkökulmasta? Miten kyseinen aita on voitu jo rakentaa ja asentaa paikoilleen, jos rakennuslupa on haettu vain nykyisen asuintontin rajalle?
7. Vaikka tontin omistaja onkin menetellyt oikein ja on tehnyt kaikki asianmukaiset ilmoitukset ELY:lle, Lahden kaupungille ja Osakaskunnalle, miksi kaupunki ei ole riittävän selkeästi ja läpinäkyvästi tiedottanut ja järjestänyt kuulemistilaisuutta alueen asukkaille? Kausitinniityn uimarannan asukastilaisuudessa koko prosessia ei osattu kuvata niin kuin asiat on, vaan asukkaat ovat joutuneet itse selvittämään useiden eri henkilöiden voimin eri tahojen kanssa, miten prosessi on edennyt ja mistä kaavamuutoksessa tarkemmin on kyse. Miksi kaupungilta annetaan ristiriitaista tietoa? Onko mielestänne kaupungin viestittely ja tiedottaminen asiasta ollut avointa ja selkeää?
8. Miten kaupunki on arvioinut kaavamuutoksen vaikutusta Kaustinniityn uimarantaan kokonaisuutena? Onko virkistysalueen ja ranta-alueen kunnostamisesta tehty suunnitelmat ja kustannusarviot (ruoppaus, maansiirto, puunkaadot, venepaikkojen siirto, rantahiekka, nurmialue, uimarannan takana olevan vesakon / joutomaan siistiminen, pukukoppi ym.)?
9. Asukkaille todettiin asukastilaisuudessa, että alueen kunnostamiselle on varattu vuodelle 2023 vain 30 000 €, joka täytyy käyttää tänä vuonna eikä lisäbudjetista tai jatkosuunnitelmista ollut tietoa. 30 000 € on alimitoitettu budjetti eikä riitä uuden rannan kunnostukseen, kun uimarannan siirto edellyttää ruoppauksen. Ruoppausedellytyksiä vasta selvitetään. Mikä on ranta-alueen kunnostuksen kokonaissuunnitelma ja aikataulu? Mitkä ovat kaupungin askelmerkit Kaustinniityn uimarannan palauttamiseksi kuntalaisten käyttöön ruopattuna?
10. Jo ennen kaavamuutoksen hyväksymistä asuintontin ranta on ruopattu ja tällä on ollut merkittävää vaikutusta yleisen uimarannan uimaveden laatuun ja rannan pohjaan. Ranta ja sen mahdollistama uiminen ovat luonnon tarjoamia ekosysteemipalveluita. Lahti on mainostanut itseään ympäristöpääkaupunkina. Pian avautuu terveismetsä Likolammen suunnalla. Nyt tehdyt toimet eivät ole yhteensovitettavissa Kaustinniityn uimarannan muutoksessa. Miten ruoppauksen vaikutusta seurataan ja miten rannan vedenlaatu palautetaan?
11. Onko kaupunki huomioinut omassa tulevassa suunnitelmassaan sen, että jos kaupungin tekemästä ruoppauksesta aiheutuu haittoja yksityiselle tontille niin he voivat hakea korvausta? Hakeeko kaupunki heiltä korvauksia nyt kun yleisen uimarannan uimaveden laatu on heikentynyt ruoppauksen seurauksena?
12. Kaupunki on ajanut ranta-alueelle useita kertoja rantahiekkaa, josta kaupungilla ei näytä olevan mitään dokumentaatiota. Vedessä on myös maakaasuputki, mikä on vastoin määräyksiä järven pohjan yläpuolella painojen kera, eikä siitäkään löydy mitään dokumentaatiota. Miksi ja miten dokumentaatio tällaisissa asioissa voi olla näin puutteellista?

13. Miten kaupunki sitoutuu siihen, että se saattaa Viuhan virkistysalueen / Kaustinniityn uimarannan valmiiksi uimakuntoon mahdollisimman pian?
14. Aidalle on myönnetty rakennuslupa nykyisen asuintontin alueelle. Voiko aidan rakentaa ennakkoon osakaskunnan maille ennen kaavamuutoksen hyväksymistä pelkästään osakaskunnan luvalla?
15. Miten käytännössä kaupunki valvoo tätä yksityisen uimarannan ja yleisen uimarannan rajaa?
16. Miten varmistetaan jätehuollon toimivuus myös uimakauden ulkopuolella? Uimakauden ulkopuolella jätehuolto ei toimi, jos aurausta ei ole järjestetty rantaan saakka, jossa roskikset sijaitsevat. Jätehuolto pitää toimia myös talviaikaan, koska rannalta talvelta mennään myös jääladuille ja rannan läpi kulkee kävelypolku.
17. Siistitäänkö kunnostuksen yhteydessä myös virkistysalueen takareunassa (Jumperinkadun tonttien takana) oleva vesakko/joutomaa? Vesakko on epäsiisti ryteikkö, jossa liikkuu haittaeläimiä esim. supikoiria, joista on myös videomateriaalia. Havainnosta on tehty asianmukaiset ilmoitukset.
18. Miten vuorovaikutus asukkaiden ja kaupungin välillä on mielestänne sujunut? Onko vuorovaikutus ollut selkeää, avointa, läpinäkyvää ja riittävää? Onko kaupunki toiminut omasta mielestään hyvien tapojen mukaisesti kaavamuutoksen läpiviemisessä?

Vaatus

Yhdessä alueen asukkaina vaadimme, että meille vastataan edellä numeroituihin kysymyksiin. Asian käsittely on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 13.9.2023, joten pyydämme huomioimaan esittämämme huolestumme ja kysymyksemme sekä kyseiseen kaavamuutokseen (Sipurantie 74) että myös Kaustinniityn ranta-alueen parannustöihin liittyen. Pyydämme huomioimaan vaatimuksemme Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä sekä päätöksessä asemakaavan muutoksessa A-2861.

Vaadimme, että Viuhan ranta-alueen eli Kaustinniityn virkistysalueen ja uimarannan kunnostuksesta tehdään **kirjallinen sopimus, joka sisältää ranta-alueen kunnostussuunnitelman, aikataulut, budjetin sekä sitoumuksen kunnostustöiden viemisestä loppuun kesään 2024 mennessä. Vaadimme, että kaavamuutoksen hyväksymisen ehtona on, että ranta tehdään valmiiksi syksyn 2023 – kevään 2024 aikana niin, että uimaranta on alueen asukkaiden käytössä ensi kesänä. Muussa tapauksessa tulemme vastustamaan kaavamuutosta ja maa- alueen myymistä uudelle omistajalle.**

Oleellisinta kokonaisuuden kannalta on, että Viuhan Kaustinniityn uimaranta tehdään kerralla kuntoon, jotta viimein kahden vuoden jälkeen (rakennustyömaa, ruoppaus, aita 2022-2023) yleinen uimaranta olisi käyttö- ja uimakunnossa kesällä 2024. Kaupungilta odotamme uutta luonnosta huomioiden asukkaiden antamat palautteet. Uimaranta tulee ruopata kaasuputken sijainti huomioiden niin, että uimarannasta tulee myös lopulta hyvä ja uintikelpoinen. Ruoppaus tehtävä siten, että uiminen ns. avoveteen on mahdollinen ja vesi vaihtuu uimarannassa. Rannan kohdalla olevat pusikot ja tervalepät tulee poistaa, koska lehdet tuovat humusta rantaan ja likaavat vettä entisestään. Veneiden paikkaa tulee tarvittaessa siirtää uimarannan tieltä. Rantaan tulee ajaa hienoa rantahiekkaa. Rannan muutos pitää kaupungin toimesta tehdä siten, että ensin kunnostetaan uusi uimaranta, joka on kaikkien alueen asukkaiden käytössä, ja vasta tämän jälkeen vesijättömaa myydään uuden tontin omistajille. Mikäli kaupunki ei hoida kerralla ja hyvin uuden uimarannan tekoa ja kunnostusta, on se selkeä viesti Kaupungilta, kenen etua halutaan ensisijaisesti ajaa.

Yhteisen kirjeen Viuhan alueen asukkaiden puolesta on laatinut [REDACTED]

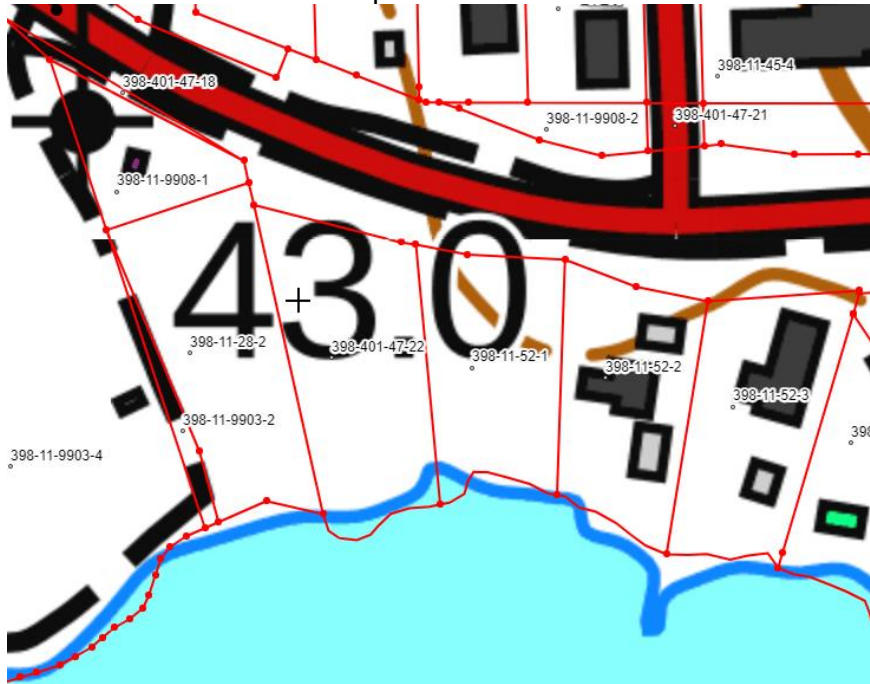
Muita alueen asukkaita, jotka ovat mukana huomautuksen teossa ja allekirjoittavat huomautuksen nimellään ja osoitteellaan.

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

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

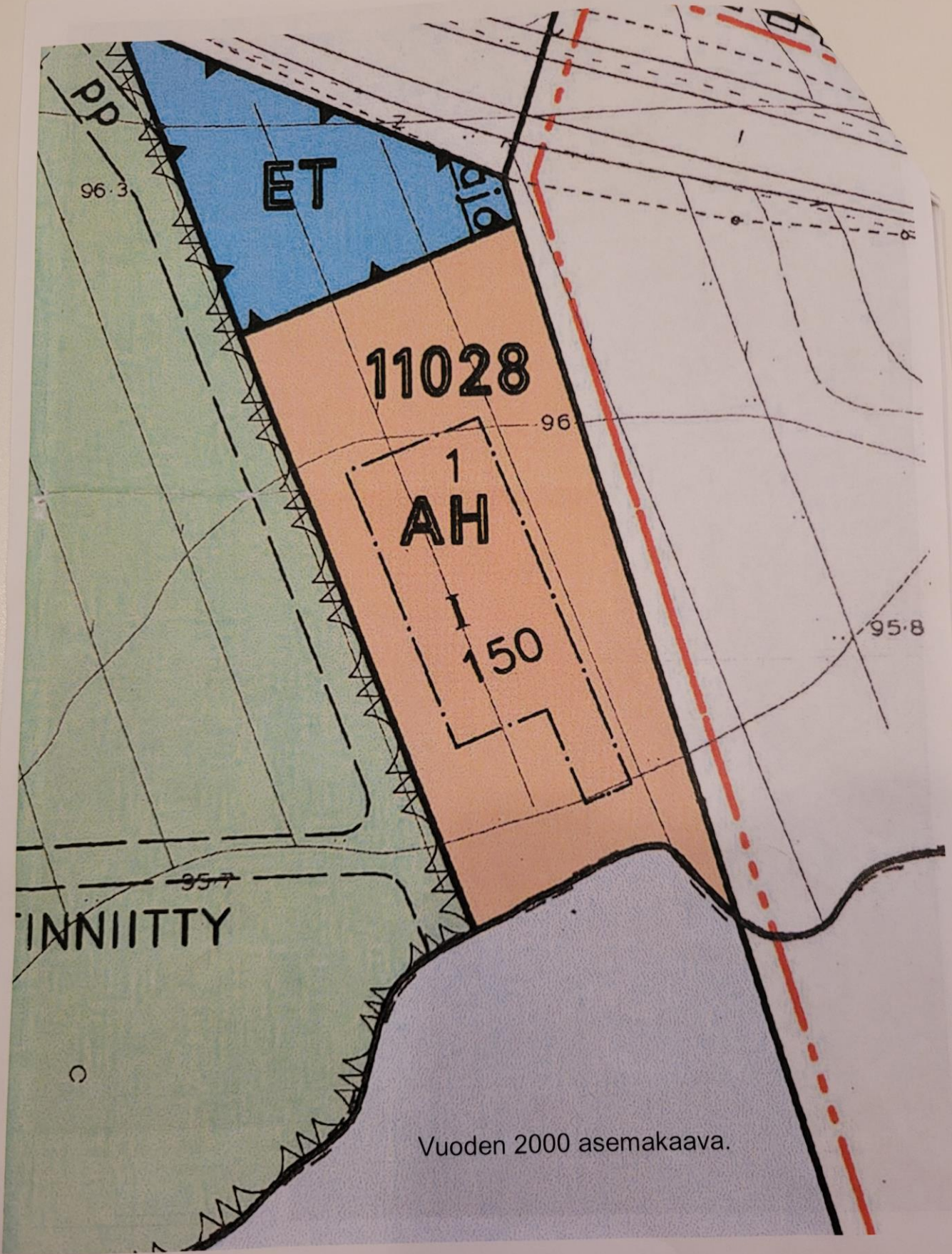
Liite 1 Ilmakuvat ja karttapalvelun kuvat nykyisillä lainvoimaisilla asuintontin rajoilla

Maanmittauslaitoksen karttapalvelu:

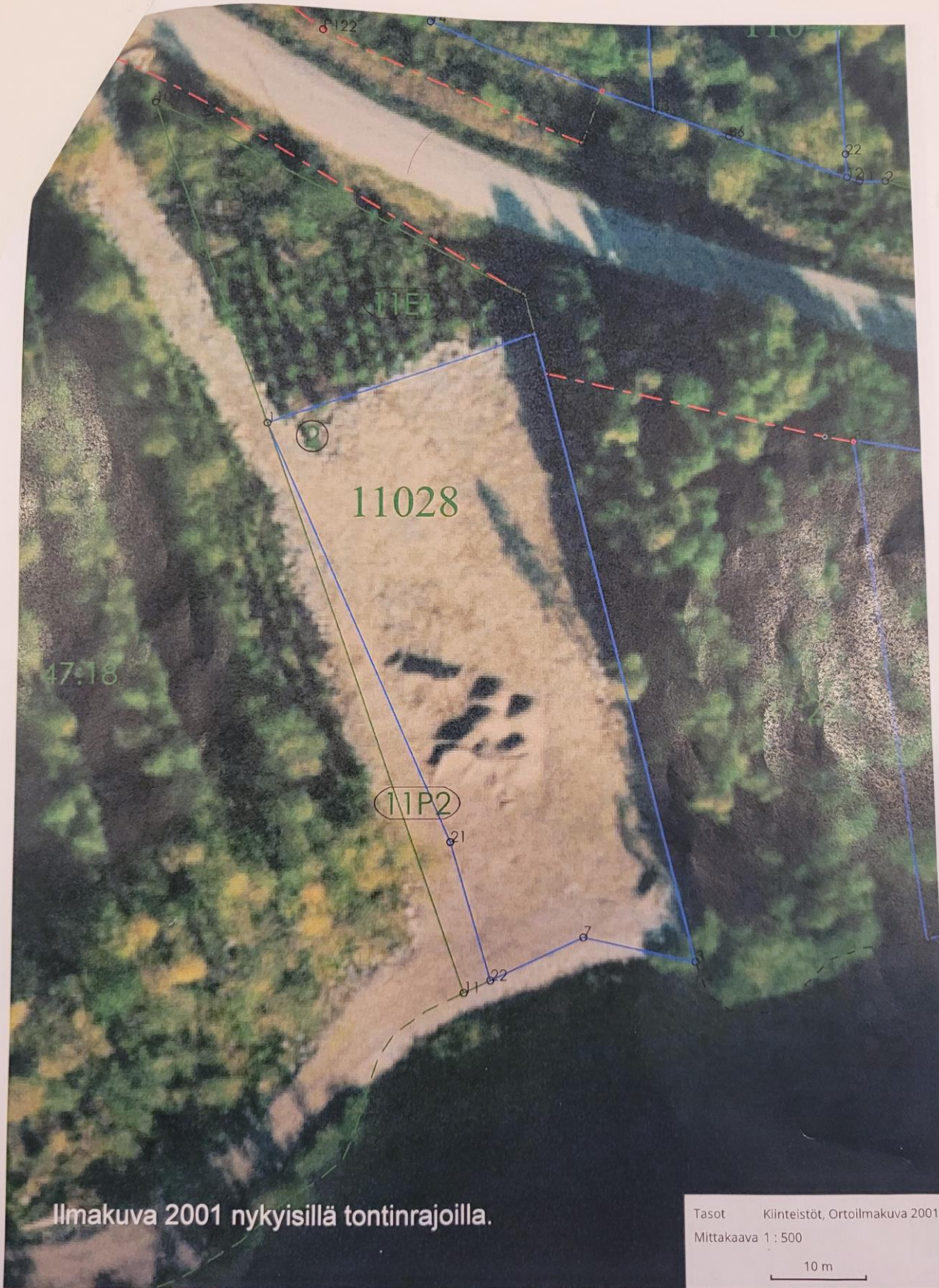


Lahden karttapalvelu:





Vuoden 2000 asemakaava.



Ilmakuva 2001 nykyisillä tontinrajoilla.

Tasot Kiinteistöt, Ortoilmakuva 2001

Mittakaava 1 : 500

10 m

