

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Muistio

Kaavoituksen asukasilta: Sykekadun, Tapanilan pientaloalueen ja Tapanilakodin alueen asemakaavat

Jalkarannan monitoimitalo
torstaina 14.4.2016 klo 17.30

| | | |
|---------------------------|----------------------------|---|
| Päivi Airas | kaavoitusarkkitehti | Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet |
| Markus Lehmuskoski | kaavoitusarkkitehti | Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet |
| Anne Karvinen-Jussilainen | kaupunginarkkitehti | Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet |
| Henrik Saari | vuorovaikutussuunnittelija | Lahden kaupunki, maankäyttö ja aluehankkeet |
| Riitta Niskanen | tutkija | Lahden kaupunginmuseo |
| Jukka Vesanen | rakennuslupa-arkkitehti | Lahden kaupunki, rakennusvalvonta |

13 osallistujaa

Kaavojen verkkosivut

Pirttiharju, Sykekatu: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/pirttiharju-sykekatu>

Jalkaranta, Sammalsuonkatu 15–17, Tapanilakodin alue: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/jalkaranta-tapanilakodin-alue>

Sykekadun kaavamuuotos

Sykekadun kaavatyön laadinta on luonnosvaiheessa. Suunnittelualue on noin viiden kilometrin etäisyydellä keskustasta, ja suunnittelualueen talot ovat Lahden Talojen omistuksessa. Suunnittelualueella on seitsemän rakennusta ja ympäristö on suhteellisen väljää. Päiväkoti ei ole mukana hakemuksen mukaisessa suunnittelualueessa, mutta se sijaitsee suunnittelualueen rajalla.

Kaavamuuotosen tavoitteena on tiivistää aluetta mahdollistamalla kahden uuden kerrostalon rakentaminen. Kaupungille tullessa kaavahakemuksessa on esitetty 6000 uuden kerrostaloneliömetrin rakentamista. Lisärakentamisen jälkeen yhteenlaskettu kerrosala tulisi olemaan noin 16 600–17 000 kerrosneliometriä, mikä on tehokkuudeltaan tyyppillistä esimerkiksi rivitaloalueille. Sykekadun alue on hyvin luonnonläheistä ja lähimetsillä on paljon virkistyskäyttöä.

Kaavahakemuksen saamisen jälkeen mietittiin erilaisia vaihtoehtoja uudelle rakentamiselle. Vaihtoehtona on ollut esimerkiksi kolmen kuusikerroksisen rakennuksen mahdollistaminen. Lopulta kuitenkin luonnoksessa päädyttiin esittämään kahta seitsemänkerroksista rakennusta suunnittelualueen pohjoisosaan. Kaavaluonnoksessa esitetään, että uudet rakennukset olisivat samassa linjassa, ja kummallakin uudisrakennuksella olisi omat tonttinsa. Jo olemassa olevat pysäköintipaikat on merkitty kaavaluonnokseen. Alueen pohjoisosaan on tehty varaus autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1).

Voimassa olevassa kaavassa alue on varattu asuinkerrostalo- ja rivitorakentamiselle. Myös yleiskaavassa Sykekadun suunnittelualue on varattu asumistarkoitukseen. Sykekadun voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2005, mutta se ei mahdollista lisärakentamista. Alueelle haluttaisiin rakentaa lisää asuntoja, koska alue on palveluiltaan ja sijainniltaan hyvä.

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Alueen luontoa on kartoitettu yhteistyössä Kanervan päiväkodin kanssa. Päiväkoti käyttää aktiivisesti metsäympäristöä toiminnassaan. Liikenneselvitys on tekeillä Sykekadun osalta.

Kaavatyön eteneminen

Sykekadun asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kuuleminen on 14.4.–27.4.2016. Kaavasta voi antaa suoraan palautetta kaavoittaja Päivi Airakselle. Palautteet käydään läpi ja niitä hyödynnetään kaavan laatimisessa sekä tarpeen tullen tehdään muutoksia kaavaehdotukseen. Aikaisintaan kaavamuutos voisi olla päätöksenteossa marraskuussa 2016.

Kysymyksiä ja kommentteja Sykekadun kaavamuutoksesta

Kysymys: Miksi nyt ehdotetaan kahta seitsemänkerroksista rakennusta? Eivätkö nelikerroksiset talot olisi taloudellisesti mahdollisia? Voisivatko rakennukset olla matalampia?

Vastaus (Airas): Seitsemänkerroksiset rakennukset ovat helpommin toteutettavissa. Asumisneliöistä tulee kalliimpia, jos rakentaminen on matalampaa ja näin ollen vähäisempää.

Kommentti: Meistä liikennemäärät Sykekadun läheisyydessä ovat lisääntyneet. Alueelle on saatu uusi suojatie, mutta raskas liikenne huolestuttaa, koska Sykekadun läheisyydessä liikkuu paljon koululaisia.

Vastaus: Tämä tärkeä asia huomioidaan liikennesuunnittelussa. Suunnittelualueella tehdään maastokäynti liikennesuunnittelijan kanssa.

Kysymys: Käytetäänkö kaavatyön laadinnassa lapsivaikutusten arviointimallia?

Vastaus (Airas): Se on yksi osa-alue kaavatyössä, ja lapsivaikutukset otetaan huomioon kaavan vaikutustenarvioinnissa. Suunnittelussa on jo käyty läpi esimerkiksi lähiluontoaineisto, josta löytyvät tiedot Kanervan päiväkodin käyttämistä lähiluontoalueista.

Kommentti: Löytyykö kaikille autoille paikka, jos alueelle tulee lisää asukkaita? Voisiko autoille rakentaa pysäköintihallin? Minusta olisi myös tärkeää, että pakokaasu- ja meluhaitat otettaisiin huomioon suunnittelussa.

Vastaus: Rakenteellinen pysäköinti olisi liian kallis ratkaisu alueella, joka sijaitsee etäällä keskustasta. Kaavatyöllä voidaan asettaa laatuvaatimuksia ympäristölle, jotka tuovat iloa myös jo olemassa oleville asukkaille.

Kysymys: Minkälainen asema alueella on rakennushistorian kannalta?

Kommentti (Riitta Niskanen): Alue on modernien rakennuskohteiden arvoluettelossa, ja asia on otettu huomioon yleiskaavassa.

Kysymys: Milloin rakentaminen Sykekadulla voisi alkaa?

Vastaus: Ensin tehdään asemakaava valmiiksi, ja sen pitää myös vahvistua. Kaavamuutoksen hakijan aikataulu ei ole tiedossa.

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Tapanilakodin alueen kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski kertoi Tapanilakodin alueen kaavoituksesta. Kaavatyö oli teknisen ja ympäristölautakunnan käsittelyssä helmikuussa 2016, ja kaavaehdotus oli nähtävillä maaliskuussa. Kaavasta saatiin yksi muistutus Salpausselän luonnonystavilta. Muistutus käydään tarkasti läpi ja esimerkiksi pohjavesiasia tarkistetaan. Jos kaavatyö etenee sujuvasti, se voisi olla päätettävänä jo kesän alussa.

Keväällä 2015 järjestettiin kävelykierros ja työpaja Tapanilakodin alueella, johon osallistui iso joukko asukkaita. Ideoita ja kommentteja käytettiin kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen laatimisessa. Esimerkiksi rakentamisen määrä hieman väheni ja alueelle tuli vain yksi halkaiseva katu.

Kaavaehdotuksessa on esitetty, että alue rakentuisi kaarenmuotoisesti. Vanhoihin Tapanilakodin kivirakennuksiin tulisi todennäköisesti asumista. Alueen itäpuolelle on osoitettu rivitalotontti. Tonttivaraus mahdollistaisi sen, että kaupunki saisi katettua kadunrakentamiskustannukset.

Kysymys: Kuinka alueen keskellä oleville vanhoille kivitaloille ajetaan? Mihin asukkaat ja vieraat sijoittavat autonsa?

Vastaus (Lehmuskoski): Tarkoitus on säilyttää nykyiset reitit ja käyttää niitä. Alueelle ei ole osoitettu keskellä mitään isompaa katua. Pohjoisessa ja etelässä on kevyen liikenteen väylä. Keskellä ei ole läpiajomahdollisuutta, vaan tonteille ajo on toteutettu kevyenliikenteenväylillä.

Kysymys: Miten leveä uusi pääkatu on? Miksi liittymä on eri kohdassa kuin aiemmin?

Vastaus (Lehmuskoski): Tavoitteena on, että liikenne ohjautuisi mieluummin sairaalan suuntaan kuin Jalkarannantielle. Liittymän sijoitus pyrkii myös vähentämään vaaratilanteita risteyksessä.

Kommentti: Minusta on hienoa, että suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu hulevesiallas.

Kysymys: Onko tietoa, kuinka kauan turvapaikanhakijoiden vastaanottokeskus toimii alueella?

Vastaus: Kaavatyö tehdään normaalisti valmiiksi, mutta vastaanottokeskuksen toiminnasta vastaavat muut viranomaiset.

Kysymys: Minkä kokoisia uudet tontit olisivat?

Vastaus (Lehmuskoski): Tonttien koko on 1000 m².

Kysymys: Millaista rakentaminen voisi olla ilmeeltään?

Vastaus (Lehmuskoski): Kaavalla ja rakentamistapaohjeilla halutaan ohjata nykyaikaiseen rakentamiseen. Rakennusten värit ovat vapaasti valittavissa, mutta pintamateriaalin tulisi olla puuta tai rappausa. Yhdenmukaisuutta haetaan esimerkiksi samanvärisillä katoilla.

Tekninen ja ympäristötoimiala, maankäyttö ja aluehankkeet

Tapanilan pientaloalue

Tapanilan pientaloalueella on tarkoitus laatia rakentamistapaohjeet vuoden 2016 aikana. Varsinainen asemakaavatyö aloitetaan vuonna 2017. Rakentamistapaohjeiden ja kaavatyön tavoitteena on alueen arvon säilyttäminen tulevaisuudessa. Tapanilan pientaloalueen arvo on nimenomaan yhtenäisyydessä. Nykyisen asemakaavan suojelumääräykset ovat riittämättömiä. Muutoksen tarve asukkaiden näkökulmasta taas ei ole välttämättä suuri, joten asemakaavan muutoksessa voitaisiin selvittää pienillä muutoksilla. Rakentamistapaohjeet tarpeellinen myös siksi, että kesällä 2015 toteutetun kyselyn vastauksista kävi ilmi, että ohjeita ja opastusta kaivataan.

Asukaskysely

Tapanilan pientaloalueella toteutettiin asukaskysely 15.6.–30.6.2015 välisenä aikana. Kyselyn tavoitteena oli selvittää tapanilalaisten ajatuksia alueen kehittämistä ja tarpeista sekä siitä, mitä he itse alueella arvostavat. Kyselylomakkeita jaettiin 120 kappaletta koteihin, ja 72 lomaketta palautui vastauslaatikoihin. Kyselyn toteuttivat maankäytön kolme kesäharjoittelijaa. Tapanilan alueeseen liittyen on tekeillä myös diplomityö, jossa on hyödynnetty kyselytuloksia.

Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas esitteli havaintoja kyselytuloksista. Suojelukaavan puolesta vastaajista äänesti 31 % ja sitä vastusti 64 %. Alueella asuvat arvostavat suuresti omia pihojaan eikä erityisen ikäviä paikkoja alueelta osattu paikantaa. Harmia koetaan aiheutuvan lähinnä läpiajoliikenteestä.

Vastaajat suhtautuivat arvostavasti vanhoihin rakennuksiin. Toisaalta ilmeni huolta siitä, että alue museoidaan ja että yhteistyö viranomaisten kanssa on hankalaa. Ihmisillä on erilaisia toiveita siitä, mitä omalle talolle voi tehdä. Esimerkiksi ullakoiden käyttö on aiheuttanut ristiriitoja joissakin tapauksissa. Aidat ja portit koettiin välillä huonoiksi, joten mietitään voisiko rakentamistapaohjeessa antaa ohjeita asiaan.

Rakentaminen ja muutostyöt Tapanilan pientaloalueella

Rakennusvalvonnan Jukka Vesanen kertoi asukasillassa rakennusvalvonnan terveiset Tapanilan pientaloalueen asukkaille. Rakennusvalvonnan näkökulmasta on tärkeää, että muutostöitä teettävät välittävät toiveensa ja tarpeensa mahdollisimman selkeästi pääsuunnittelijalle. Pääsuunnittelijan taas täytyy pystyä toimimaan tulkkina maallikoiden ja rakennusvalvonnan välillä. Rakennusvalvonnan toive on, että uusi kaava ja rakentamistapaohjeet osoittaisivat jatkossa selkeästi Tapanilan pientaloalueella rajat rakentamiselle.

Kaupunginarkkitehti Anne-Karvinen Jussilainen kertoi, että rakennusten purkamiseen Tapanilan pientaloalueella suhtaudutaan tällä hetkellä kielteisesti, mikä johtuu siitä, että alueen kaavat ovat vanhoja. Ennen ratkaisujen tekemistä odotetaan uutta asemakaavaa.

Muiston laati Henrik Saari