

2.11.2020

OM
A
LAHTI

Tapaaminen Korpikodin alueen kaavoituksesta

Kooste tapaamisessa esitetyistä
kommenteista

Tapaaminen Korpikodin luona

2.11.2020 klo 15 - 17

Osallistujat: lähialueen asukkaita, yhdistysten edustajia, puheenjohtaja Pirjo Mertaranta, Alkuopetuksen Opettajain Liitto ry
Kaupungin edustajat: kaavoitusarkkitehti Päivi Airas, liikennesuunnittelija Juhana Polojärvi, maisema-arkkitehti Maria Silvast, maankäyttöinsinööri Jukka Autio, tutkija Riitta Niskanen ja vuorovaikutussuunnittelija Henrik Saari

Kutsussa kerrottiin

”Tervetuloa tutustumaan Jalkarantaan Korpikodin alueelle laadittuun asemakaavaluonnokseen.

Alueen kaavoittaja on tavattavissa maanantaina 2.11. klo 15–17 Korpikodilla Kaisla-auton luona, osoite Kiikkulankatu 35. Kaavatyössä tavoitteena on osoittaa alueelle kolme uutta omakotitonttia ja niille tarvittava katuyhteys. Lisäksi turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Korpikodin päärakennuksen säilyminen ja sen toiminnan edellytykset. Asemakaavaan osoitetaan myös yleiskaavan mukaiset virkistysalueet.

Tapaaminen järjestetään ulkotiloissa ja turvavälein. Säävaraus.”

Taustaa kaavahankkeesta

Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas kertoi, että kaavamuutoshakemus on tullut kaupungille vuonna 2016. Muutoshakemuksia on paljon, joten Korpikodin alueen kaavamuutosta on päästy tekemään vasta vuoden 2020 aikana.

Hakemus on tullut yksityiseltä hakijalta eli Korpikodin omistavalta Alkuopetuksen Opettajain Liitto ry:ltä. Yhdistyksen edustaja Pirjo Mertaranta kertoi tilaisuudessa, että tontteja haetaan, jotta Korpikodin ylläpitäminen ja vaaliminen olisi taloudellisesti mahdollista. Samassa muutoksessa myös laaditaan asemakaava kaupungin omistamalle alueelle ja rannan huviloille.

Kaavamuutoksesta on laadittu alustava hahmotelma eli kaavaluonnos. Se ei kuvaa lopullista ratkaisua, vaan toimii keskustelun pohjana. Kaavaluonnosta voi kommentoida 11.11.2020 saakka. Oma näkemys kannattaa kertoa siihen mennessä, jotta se pystytään huomioimaan työn edetessä. Kommentin voi lähettää osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. [Kaavatyön aineisto](#) löytyy Lahden kaupungin verkkosivustolta.

Kaavaluonnoksessa esitetään kolmen uuden omakotitontin osoittamista alueelle. Ne olisivat kooltaan reilut 800 neliötä, ja tonteille voisi rakentaa 1-2-kerroksisen omakotitalon. Ensimmäisen kerroksen rakennusoikeus olisi 180 neliötä ja toiseen kerrokseen voisi rakentaa 100 neliötä. Lisäksi tonteille osoitetaan katuyhteys. Viheralueet turvattaisiin virkistyskäyttöön ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeää LUMO-aluetta vaalittaisiin.

Keskustelua Kaisla-
auton luona

OM
A
LAHTI



Tapaamisessa esitetyjä kommentteja

Pidetäänkö Korpikoti lämpimänä myös talvella?

Lämmityskustannuksien vuoksi rakennusta ei pidetä lämpimänä.

Mitkä rakennukset suojeltaisiin?

Suojelumerkintä on kaavaluonnoksessa annettu vain Korpikodin päärakennukselle. Lisäksi myös ympäristö ja pihapiiri ovat vaalimisperiaatteiden kohteena. Museo ja kaavoittaja käyvät vielä keskustelua suojelutavoitteista muun muassa Korpikodin sisäosien osalta.

Millainen on Korpikodin historia?

Anton Vuorinen rakennutti Korpikodin kesähuvilaksi vuonna 1905. Nimi tulee sijainnista, joka oli silloin syrjäinen. Vuorinen testamenttasi huvilan alkuopettajille lepo- ja virkistyskäyttöön. Sen jälkeen huvila on toiminut siinä tarkoituksessa, ja sitä on ylläpitänyt Alkuopetuksen Opettajain Liitto ry.

Millainen alue on maisemallisesti?

Korpikodista itään avautuu hieno järvinäkymä ja päärakennuksen edessä sisääntulon puolella on istutettu piha-alue. Kumpaakin vaalitaan. Metsäalueet ovat Salpausselän maisemallisesti näkyvä osa. Metsässä kulkee polkumaisia reittejä, joista ei haluta tehdä yhtään rakennetumpia.

Tapaamisessa esitettyjä kommentteja

Miksi katualue olisi niin leveä?

Kaavaluonnoksessa esitettyssä katualueessa on ajateltu liikenneturvallisuutta, sujuvuutta ja sitä, että vihreä alue näkyisi kadun päässä. Katualueeseen kuuluu myös katutilaa jäsentäviä istutuksia.

Miksi rakennetaan niin paljon katua?

Katualueeseen kuuluisi myös turvallinen jalankulkuyhteys virkistysalueelle ja katuvihreää.

Mitä kautta tonteille kuljetaan?

Niitä varten pitäisi rakentaa kaavaluonnoksessakin osoitettu katuyhteys.

Voiko kulun estää asfaltoidulta kääntöpaikalta Korpikodille johtavalle kadulle? Esitettiin, ettei asfaltoitua kääntöpaikkaa välttämättä tarvita.

Nykyistä asfaltoitua kääntöpaikkaa ei kaupungin näkökulmasta tarvita. Kadun suunnittelua jatketaan ja tutkitaan esille tulleita näkökulmia.

Miten tonteilla hoidettaisiin hulevedet?

Se pitäisi ratkaista. Sade- ja sulevedet imeytyvät metsässä, mutta kunnallistekniikka muuttaa tilannetta.

Tapaamisessa esitetyjä kommentteja

Paljonko pysäköintipaikkoja olisi?

Korpikodin eteen on osoitettu kuuden pysäköintipaikan alue. Sen lisäksi takaa voisi löytyä lisää tilaa pysäköinnille.

Millainen on kaavan autopaikkavaatimus?

1 autopaikka per 110 neliötä.

Minusta on tärkeää tutkia, että pysäköintipaikat riittävät alueella. Pysäköintipaikkoja hyödynnetään jo nyt paljon.

Kuinka suuria tontit olisivat?

860–876 neliötä

Voiko tonttien sijainti vielä muuttua?

Liikkumisvaraa olisi 5 - 10 metriä, mutta ei enempää. [myöhemmin Airas muistutti, että siirto lännemmäksi ei ole suotavaa, koska vastassa on yleiskaavan virkistysalue, nytkin raja on ylitetty jossakin määrin.]

LUMO-alueella on lähde, joka on hyvä ottaa huomioon.

Tapaamisessa esitetyjä kommentteja

"Luovutammeko yhdistyksenä kaupungille maata? Haluaisimme mahdollisimman pienen kadun, jotta se ei vaadi kaupungille maan luovuttamista."

Mikä olisi tonttien syvyys?

35 metriä.

Kuinka paljon tonteilla olisi rakennusoikeutta?

180 neliötä yhdessä kerroksessa. Jos rakennus on kaksikerroksinen, voidaan toiseen kerrokseen rakentaa 100 neliötä.

Voisiko niitä levittää toiseen suuntaan?

Ei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeälle LUMO-alueelle.

"Eikö tontteja voisi siirtää kohti metsää? Se mahdollistaisi kadun jatkamisen Korpikodin kannalta fiksummin." Tätä esitti useampi osallistuja

Se vaikuttaisi metsään ja vähentäisi puustoa. Lisäksi Päivi Airas toi tilaisuuden loppupuolella esille, että yleiskaavan osoittaa virkistysalueen, jonka vastainen tämä ratkaisu olisi

Tapaamisessa esitetyjä kommentteja

Koontia keskustelusta

Useampi osallistuja esitti, että uusille tonteille johtavalle kadulle pitäisi hakea suurempi linjaus. Osallistujat ehdottivat, että tontteja voisi siirtää vähän ylemmäksi, metsän ja rinteen suuntaan. Toisaalta tuotiin esille huoli, että silloin menetetään puita. Rinteeseen siirtäminen toisi myös hulevesiongelmia: kaupunki ei voi johtaa puistoalueelta sade- ja sulamisvesiä tonteille. Metsään menevä linjaus olisi myös yleiskaavan rajauksen vastainen.

Kaavaluonnoksessa osoitettu katulinjaus koettiin massiiviseksi. Päivi Airas piti mahdollisena että puurivi voitaisiin istuttaa myös Korpikodin tontille. Osallistujat eivät halunneet pienentää Korpikodin pihaa.

Kaavoittaja Päivi Airas kertoi, että voidaan harkita vain kahdenkin tontin kaavoittamista, mutta tavoitteena ollut lähtökohtaisesti kolme tonttia. Kaupungin pitää maankäytösopimuksesta saatavilla korvauksilla vähintään pystyä korvaamaan kadun ja kunnallistekniikan rakentaminen.

Tapaamisessa esitetyjä kommentteja

Koska rannan huvilat on rakennettu? Ne ovat huonokuntoisia ja roskaa leviää ympäristöön. Eikö omistajalla ole velvollisuutta pitää huviloista huolta?

Huvilat on rakennettu sotien jälkeen 1950-1960 luvulla, määräala muodostettu 1959 (tiedot tarkistettu tilaisuuden jälkeen). Kaupunki on yrittänyt ostaa huvilat ja maa-alueen. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kunnossapitämiseen. Kiitos epäsiisteyttä koskevasta palautteesta.

Eikö LUMO-alueelle voisi kaavoittaa tontteja?

Ei voi, aluetta pitää varjella.

Miten kaavatyö etenee?

Ajatuksena on ollut, että kaavatyö voisi edetä joulukuussa teknisen ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Sen jälkeen kaavaehdotus olisi nähtävillä 30 päivän ajan. Kannattaa seurata ilmoituksia Uusi Lahti -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksyminen ja kunnallistekniikan toteutus menee kuitenkin vielä pidemmälle, joten ensi vuonna uusille tonteille tuskin vielä pääsisi rakentamaan.

Asfaltoidulla kääntöpaikalla on ollut puu- ja risupinoja kevästä lähtien. Niistä on ilmoitettu kaupungille, mutta mitään ei ole tapahtunut.

Palaute välitettiin heti 2.11. metsätoimelle. Metsäasiantuntija Markus Niemelä kertoi, että kaupungilla on ollut katkos haketuksiin liittyvässä sopimuksessa. Kiikkulankadun puupinot ovat tiedossa ja syksyn työlistalla.

Kiitos kaikille osallistuneille!

O
M
A
LAHTI

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

P. 050 518 4447

paivi.airas@lahti.fi

Lahden kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäyttö