

Lähettäjä: [REDACTED]

Lähetetty:

perjantai 6. marraskuuta 2020 10.35

Vastaanottaja:

Kirjaamo_Lahti

Aihe:

Lausuma kaavamuutosasiassa

Liitteet:

Lausuma kaavamuutosasiassa.pdf

Hei,

Lähetän ohessa kuultavien lausuman asemakaavan ja asemakaavan muutosta koskevassa asiassa (Korpikoti ja virkistysalue, Jalkaranta/ Luonnosvaihe D/1914/10.02.03.00.04/2020)

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]
asianajaja, varatuomari, [REDACTED]

Asianajotoimisto Kurki-Suonio Ky

Rautatienkatu 28 A, 15110 Lahti

Puhelin +358 3 884 920

Faksi +358 3 884 9250

e-mail [REDACTED]

www.kurki-suonio.fi

Tämä sähköposti on luottamuksellinen. Se on tarkoitettu ainoastaan viestissä mainitulle vastaanottajalle. Jollette ole viestissä mainittu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja tuhotkaa viesti välittömästi.

This e-mail is confidential and intended solely for the addressee. If You have received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately by reply e-mail or telephone and destroy this e-mail from Your system without producing, distributing or retaining copies thereof.

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet
Päivi Airas

kirjaamo@lahti.fi

Viite Luonnosvaihe D/1914/10.02.03.00.04/2020

Asia **Asemakaava ja asemakaavan muutos (Korpikoti ja virkistysalue, Jalkaranta)**

Kuultavat



Asiamies ja
prosessiosoite

Asianajaja [REDACTED]
Asianajotoimisto Kurki-Suonio Ky
Rautatienkatu 28 A, 15110 Lahti
Puhelin 03 884 920
Sähköposti [REDACTED]

KUULTAVIEN LAUSUMA

Kuultavat omistavat kaavoitettavalla alueella Vesijärven rannassa sijaitsevan määräalan 39-402-4-105-M608. Määräalalla sijaitsee kolme mökkiä ja talousrakennuksia.

Kuultavat ovat Lahden kaupungille osoittamassaan anomuksessa 26.12.2018 pyytäneet käynnistämään selvitystyön ja kaavoituksen omistamallaan maa-alueella. Anomuksessa on esitetty alueen kaavoittamista omakotitonteiksi. Vastauksessaan 14.3.2019 esitettyyn anomukseen kaupunginarkkitehti on katsonut, ettei kaavan muuttaminen anomuksessa esitetyllä tavalla Kaupunkiympäristön näkemyksen mukaan ole mahdollista.

Kuultavat katsovat edelleen, että heidän omistamansa maa-alue tulee kaavoittaa siten, että se mahdollistaa omakotitonttien muodostamisen alueelle vastaavalla rakennusoikeudella kuin alueen muutkin kiinteistöt.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu toisen kiinteistönomistajan kiinteistölle 3...5 omakotitonttia sekä tarvittavat katualueet.


Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita. Nyt esillä oleva kaavaluonnos ei kohtele alueen kiinteistön omistajia tasapuolisesti.

Huolimatta siitä, että kuultavat ovat jo aiemmin anoneet kaavamuutosta, kaavaluonnoksesta ei käy esille onko ja jos on, millä tavoin on selvitetty maankäytöllisiä perusteita, jotka voisivat olla esteenä omakotitonttien kaavoittamiselle kuultavien omistamalle kiinteistölle, ottaen muun muassa huomioon se, että kiinteistöllä on jo tällä hetkellä olemassa olevaa rakennuskantaa. Kiinteistön koko mahdollistaa rakennusten sijoittelun siten, että rakentamisella ei olisi merkittävää vaikutusta Vesijärven maisemakuvaan. Lisäksi katuyhteys ja kunnallistekniikka olisi järjestettävissä Kiikkulankadun jatkeena. Edelleen on todettava, että kaavoitettavalle alueelle tai sen lähiympäristöön jää riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita, vaikka kuultavien omistamalle kiinteistölle osoitettaisiinkin omakotirakentamista.

Kuultavat pyytävät ottamaan esityksen huomioon kaava-asian jatkokäsittelyssä.

Lahdessa, 6. päivänä marraskuuta 2020



asianajaja, varatuomari, 
kuultavien asiamiehenä

Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Kopio:

Aihe:

Liitteet:

tiistai 10. marraskuuta 2020 22.48

Airas Päivi; Kirjaamo_Lahti

Lahinaapureiden kommentteja Korpikodin asemakaavaluonnoksesta

Korpikodin kuulemistilaisuus.pdf

Hei,

sen lisäksi mitä Korpikodin asemakaavaluonnoksen kuulemistilaisuudessa tuli esille ja mitä on kirjattu OmaLahti sivujen muistioon, haluamme vielä täsmentää seuraavaa:

1. **Asemakaavaluonnoksessa ehdotettu kulku** nykyistä Korpikodin käyttämää reittiä leventämällä (Kiikkulankadun pää) **turmelisi Korpikodin piha-aluea ja toisi sinne autoja** nykyisen puutarhamaisen piha-alueen paikalle. Ehdotuksessa puomi pitäisi poistaa ja se houkuttelisi asiattomiakin vieraita Korpikodin ympäristöön ja lisäisi **ilkevyyden** mahdollisuutta. Se myös pienentäisi Korpikodin nykyistä lännen puoleista piha-aluea huomattavasti. Lisäksi se vähentäisi rajusti Korpikodin olemassa olevia parkkipaikkoja. Parkkipaikat ovat tarpeellisia, kun Korpikodissa järjestetään erilaisia tilaisuuksia. Kiikkulankatu on jo nyt ahdas rivitalojen asukkaiden tai heidän vieraidensa jättäessä autonsa Kiikkulankadun varteen.
2. Toivomme **kulun kolmelle uudelle tontille suunniteltavan Korpikodinkadun päässä olevan kääntöpaikan kohdalta**. Reitti olisi luonteva jatkumo Korpikodinkadulle ja metsäinen maisema Korpikodinkadun päässä avaisi luontonäkymän ja siitä alkaisi virkistyskäytössä olevat metsäpolut. Reitti olisi myös lyhyt rakentaa ja korkeuserot ovat pieniä.

Silloin uusille tonteille pääsisi kääntymällä Korpikodinkadulta vasemmalle.

Opettajayhdistykselle jäisi käyttöönsä lähes nykyisen kokoinen parkkialue ja kokonaisuudessaan yhdistyksen nykyinen piha-alue.

Korpikodin parkkialueelle ja pihaan kuljettaisiin nykyistä reittiä tai mahdollisesti Korpikodin päästä kääntymällä oikealle, jolloin puomi siirtyisi sinne. Tällöin korpikodin parkkialue erottuisi Korpikodinkadusta luonnollisella puustolla / istutuksilla.

(Kiikkulankadun päähän jäisi pieni kääntymisalue esim. talvikunnossapitoa varten. Tämä ei mielestämme ole välttämätön, mutta tarvittaessa mahdollinen).

3. **Kolme uutta tonttia tulisi kaavoittaa hieman enemmän lännen suuntaan kohti metsän reunaa / rinnettä**. Tämä ei suuresti vaikuttaisi puustoon ja mahdollistaisi esteettömästi luonnon näkymisen Korpikodinkadun päästä. Rinteeltä mahdollisesti tulevat valumavedet tulisi kaupungin ja rakentajien yhdessä suunnitellen ohjata pois tontilta. Nykytekniikalla tämä on helppo toteuttaa luontoa säästäen.

4. Muistiossa ei ollut selkeää mainintaa Korpikodinkadun ja Kiikkulankadun päässä olevasta ajoväylästä, mikä yhdistää nämä kadut. Kuulemistilaisuudessa [REDACTED] ehdotti / toivoi, että **kyseinen ajoväylä korvataan viheralueella.**
5. Kiikkulankatu 31 kohdalla päättyvää **kävelytietä tulisi jatkaa** pienen nurmialueen läpi **Korpikodinkadulle** ja siitä koko kadun loppuun asti. Tämä mahdollistaisi luontoreiteille menon kävelytien kautta.

Lahti on Euroopan ympäristöpääkaupunki. Vastustamme Korpikodin historiallisen pihapiirin tuhoamista rankentamalla piha-alueelle tai talon pätyyn parkkipaikkoja, kun Korpikodilla on nyt käytössään luonnon tilassa oleva parkkialue.

Omakotitonttien siirtäminen länнемmäksi tuhoaa huomattavasti vähemmän luontoa ja historiallista ympäristöä, kuin kaavaluonnoksessa ehdotettu versio.

Lahdessa 10.11.20

Korpikodin rajanaapurit

[REDACTED]

[REDACTED]

Lähtettäjä:

██
keskiviikko 11. marraskuuta 2020 9.57

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Kirjaamo_Lahti

Aihe:

Lausunto Korpikodin alueen kaavoituksesta, 11.11.2020

Salpausselän Luonnonystävät ry

Lahden Kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue/maankäyttö

Asia: Korpikodin alueen kaavoitus, 11.11.2020

Kaupunkiympäristön palvelualueen maankäyttö ja aluehankkeet -yksikössä on laadittavana asemakaava ja asemakaavan muutos, joka koskee Jalkarannan kaupunginosan (33.) tiloja 398-402-1-40 (Korpikoti), 398-402-1-39 (Hiippapolku), 398-402-1-31 (Tapanila), 398-402-4-105 (Jaakkola) sekä määrääalaa 398-402-4-105-M608 sekä katualuetta (Korpikoti ja virkistysalue).

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kolmen uuden omakotitontin muodostaminen, osoittaa niille tarvittava katuyhteys, turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Korpikodin päärakennuksen säilyminen ja sen toiminnan edellytykset sekä osoittaa yleiskaavan mukaiset virkistysalueet myös asemakaavassa.

Salpausselän Luonnonystävät ry (SSLY) on jo aiemmin eri asemakaavojen valmistelun yhteydessä korostanut, että uusia rakennusalueita ei tule kaavoittaa ranta-alueille eikä niiden lähivyöhykkeille. Samoin olemme esittäneet, ettei olemassa olevia arvokkaita luontoalueita tule muuttaa rakennusmaaksi. Ymmärrämme toki, että Korpikodin alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee turvata asemakaavoituksen keinoin. Mutta lisärakentamista luontoon, ei ole hyväksyttävissä!

Tosiasia on, että suunniteltujen omakotitalojen paikalla sijaitsee vanhan metsän reunavyöhyke. Jos alueen kuuset kaadetaan, niin tuuli- ja valaistusolosuhteet muuttuvat metsikössä. Sen seurauksena tuuli kaataa ja katkoo puita, kirjanpainajakuoriainen iskee metsään ja jälki on rumaa. Missä silloin on enää entinen vanha metsä? Jos vaikka säästyvät puut pysyisivät pystyssä uusien talojen rakentaneet vaativat niitä kaadettaviksi, koska tontit ovat niin varjoiset.

SSLY esittää, että

1. VL-alueet tulisi sisällyttää valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
2. Korpikodin ympäristö on kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, joka tulee rajata puustovyöhykkeellä itään päin.
3. Merkittävät puut ja luonnon arvokkaat yksityiskohdat tulee merkitä karttaan, samoin muinaisrannat kivikkoineen, jotta niiden säilyminen voidaan turvata.
4. Virkistysväylä (pampulaviiva) kulkee luontevasti loivapiirteisimmässä maastonkohdassa ja on tärkeä yleisen käytön kannalta, tontit ovat jo nyt liian lähellä.
5. Lähivirkistysalue (VL-1) on kaavamerkinnän mukaan säilytettävä ja hoidettava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen suojavyöhykkeenä. Kaavaehdotus ei tällaisenaan kuitenkaan mahdollista tätä tavoitetta, koska virkistysväylä kulkee lähes uusien tonttien takapihalla ja tontit hävittävät suojapuuston.

6. Esitämme, että vanha metsä jätetään kokonaisuudessaan rauhaan, käsitellään sitä LUMO metsänä ja sen reunaan kulkee virkistysreitti Korpikankareen suuntaan.

7. Kaikki uudisrakentaminen Vesijärven rantojen tuntumassa synnyttää erityisesti rakentamisvaiheessa kuormitusta Vesijärveen.

8. Korpikodin kohdalla on kaavassa ylisuureksi kaavoitettu katualue. Katualuetta tulee kaventaa, sitä kauttahan ei ole läpiajtoa mihinkään. Mikäli uudet omakotitontit alueelle kaavoitetaan, katualuetta kaventamalla tontit voidaan sijoittaa kavennuksen verran Korpikotiin päin! Ajo tonteille kulkisi tässä tilanteessa Kiikkulankatua pitkin.

Lahdessa, 11.11.2020

Salpausselän Luonnonystävät ry

