

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.03.2022

§ 42

Mallaskadun, Panimokadun ja Mattssoninaukion katusuunnitelmamuutos

4148/10.03.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Elsa Keskiväli p. 044 416 3307

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Mallaskadun, Panimokadun ja Mattssoninaukion katusuunnitelmamuutoksen, piirustusnumero 2021-29-101-K.

Perusteluosa

Katusuunnitelman muutos on laadittu Mattssoninaukiolle, Mallaskadulle ja Panimokadulle Keski-Lahden kaupunginosassa. Alue on entinen Mallasjuoman panimoalue ja sitä kutsutaan myös Malskin alueeksi. Katusuunnitelman muutos on laadittu alueelta tulleiden asukaspalautteiden ja havaintojen takia. Katusuunnitelmamuutoksessa pyritään parantamaan alueen liikenneturvallisuutta, vähentämään tarpeetonta ajoneuvoliikennettä ja lisäämään alueen viihtyisyyttä. Asukkailta tulleiden toiveiden mukaisesti suunnitelmassa on esitetty lisää istutusalueita, penkkejä ja pyöräpysäköinnille katettuja paikkoja.

Suunnittelualue on kaavassa osoitettu katuaukioksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla sallittua ajoneuvoliikennettä on vain huoltoajo ja tonttiliikenne. Alueella on havaittu läpiajavaa ajoneuvoliikennettä, joka häiritsee asukkaita, jalankulkijoita ja pyöräilijöitä sekä luo vaaratilanteita. Viime vuosina alueen ajoneuvoliikennettä on pyritty hillitsemään väliaikaisin ajonestein.

Malskin korttelialueen liikenne perustuu asemakaavaratkaisun mukaisesti maan alle keskitettyyn pysäköintiin ja alueen keskelle on muodostettu kävelylle ja pyöräilylle varattu alue. Ajo pysäköintihalliin tapahtuu aluetta reunustavalta katuverkolta. Keskialueen kautta on kuitenkin luvallista ajaa osalle tonteista. Osa katualueelta näyttävää aluetta on yksityisten kiinteistöjen omistuksessa, joilla muun muassa pysäköinti on sallittua. Pelastusajoneuvojen osalta alueelle tulee olla esteetön pääsy, joka mahdollistaa osittain myös muiden ajoneuvojen pääsyn alueelle. Lisäksi Mattssoninaukiolla tulee olla Malski - keskukselle saapuvalla kuorma-autoliikenteelle kääntymistila.

Suunnittelualueetta kiertää kerrostaloasutus ja sen eteläreunalla sijaitsevassa Malski- keskuksessa on ravintoloita, toimistoja ja keväällä 2022 avattava Visuaalisten taiteiden museo. Lisäksi alueella on muita liiketiloja katutasossa. Kaikista suunnittelualueen rakennuksista on suora kulku kadulle, ja alueella ei ole jalkakäytäviä tai muuten liikennemuotoja erottelevia rakenteita.

Katusuunnitelmassa Panimokadulle Lahdenkadulta kääntyvä liikenne estetään Lahdenkadun reunakiven korotuksella ja Panimokadun Lahdenkadun päässä olevien kiinteistöjen välinen katualue kavennetaan korotetulla, kivetyllä alueella. Ratkaisu mahdollistaa kuitenkin pelastusliikenteen kulkemisen.

Panimokadun itäpäässä, Mattssoninaukion reunalla olevat pollarit uusitaan. Vanhat pollarit ovat vaurioituneet usein ja ne korvataan taipuisilla pollareilla, jotka palautuvat törmäyksessä muotoonsa. Aukion Mallaskadun etelähaaraan esitetään ajoestettä (esim. kukka-astia), jonka tulee olla siirrettävä tai poistettava pelastusliikenteen ja kunnossapidon tarpeiden takia. Mallaskadun Mattssoninaukion ja Kolkankadun väliselle alueelle on suunniteltu samanlaisia korotettuja kavennuksia kuin Panimokadulle. Kavennusten tarkoitus on hillitä huolto- ja tonttiliikenteen ajonopeuksia ja ohjata mahdollinen liikenne pois talojen seinustalta.

Mattssoninaukiolle lisätään nykyisten pergoloiden kaltaisia pergolarakenteita. Vanhat pergolat korjataan. Pergolarakenteilla pyritään parantamaan alueen viihtyisyyttä, lisäämään katuvihreää ja estämään ajoneuvoliikennettä. Alueelle ei voi istuttaa isokokoisiksi kasvavia puita kadun alla sijaitsevan autohallin takia. Mattssoninaukiolle on suunniteltu tilavaraus taideteokselle. Vaihtoehtoisesti paikkaan voidaan rakentaa pergola. Mattssoninaukiolle lisätään penkkejä.

Mallaskatu 3:n ja 4:n väliin rakennetaan pyöräkatos ja kohdassa olevat pyörätelineet uusitaan. Pyöräkatokseen on suunniteltu viherkatto lisäämään katuvihreää alueelle.

Alueen valaistusta on tarkoitus tarkastella rakennussuunnitteluvaiheessa erityisesti Mattssoninaukion osalta, koska uudet pergolat muuttavat valo-olosuhteita. Mattssoninaukiolle on suunniteltu myös asennettavaksi tapahtumasähköpiste, jonka sijainti tarkentuu rakennussuunnittelussa.

Katusuunnitelma on selostettu tarkemmin katusuunnitelma-selostuksessa ja esitetty piirustuksessa 2021-29-101-K. Katusuunnitelman yhteydessä on laadittu pelastusreittikartta alueesta.

Asianosaisten kuuleminen:

Pelastuslaitoksen kanssa pidettiin alueen katselmus 15.6.2020. Katselmuksessa käytiin läpi alueen pelastusreitit ja mahdolliset ajonesteiden paikat. Pelastuslaitos hyväksyi tuolloin ratkaisun, jossa alueen keskialueen ei tarvitse olla kaikista suunnistaan läpiajettava. Lahdenkatu – Panimokatu- Mallaskatu – Kolkankatu – reitti kuitenkin nähtiin tärkeäksi. Läpiajo estettiin Panimokadulta itäsuunnasta ja Mallaskadulta etelän suunnasta. Tilapäiset ajoesteet sijoitettiin katselmuksen perusteella.

22.10.2020 järjestettiin kiinteistöjen edustajien kanssa osallistamistilaisuus, jossa kerättiin palautteita ja ideoita suunnitteluun. Osallistamistilaisuuden muistio liitteenä.

Alueen kiinteistöjä tiedotettiin kirjeitse katusuunnitelmien muutossuunnittelun käynnistymisestä kesäkuussa 2021.

Katusuunnitelmaluonnosta esiteltiin etäyhteyksin järjestetyssä asukastilaisuudessa 7.9.2021. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin asukastilaisuudesta kirjeitse ja kaupungin internetsivuilla. Asukastilaisuudessa suunnitelma sai positiivisen vastaanoton ja palautteet olivat vastaavia kuin aiemmassa osallistamistilaisuudessa.

Katusuunnitelma oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti nähtävillä 20.01. - 02.02.2022 Osallistumistila Kymmissä Lahden Palvelutorilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöjä tiedotettiin nähtävillä oloista kirjeitse ja kuulutus julkaistiin viikolla 3 ilmestyneissä Uusi Lahti ja Nastola -lehdissä.

Pelastuslaitokselta pyydettiin lausunto katusuunnitelmaa koskien.

Nähtävillä olon aikana katusuunnitelmaa koskien saapui 3 muistutusta. Liitteenä muistutusten sisältö kokonaisuudessaan, ohessa lyhennettynä:

1. Mallaskatu 3:n edustalle tarvitaan myös ajoneste.

Mallaskatu 3:n ja suunnitellun pyöräkatoksen välinen alue on yksityisen kiinteistön (Mallaskatu 3) omistamaa aluetta. Kiinteistöjen tulisi järjestää ajonesteet tonteillaan itse. Kaupunki on aiemmin lainannut kyseiseen paikkaan ajoestettä, mutta kiinteistöille ajonesteiden järjestäminen ei kuulu kaupungin tehtäviin.

2. Mattssoninaukion uuden pergolan päähän ehdotetaan uutta pylväsväläisintä ja kolmen pollarivalaisimen poistoa. Mattssoninaukiolle toivotaan myös roska-astiaa ja roska-astiaa tupakan tumpeille.

Mattssoninaukion valaistus tarkastellaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Pergoloiden rakentaminen muuttaa alueen varjostusta ja senkin takia osa valaisimista tullaan mahdollisesti uusimaan.

Roska-astioita tullaan sijoittamaan tarpeen mukaan Mattssoninaukiolle. Tupakan tumpeille varattua roska-astiaa ei kuitenkaan katualueelle lähtökohtaisesti asenneta. Lahden kaupunki ei halua tällä tavoin osoittaa tupakoinnille luvallisia paikkoja yleisille alueille. Paikasta voisi muodostua jatkuvaa haittaa ympäröiville kiinteistöille. Kiinteistöjen tulee itse järjestää mahdolliset tupakointipaikat tonteillaan.

3. Taloyhtiö As. Oy Mallasheikki / Mallaskatu 3 ei hyväksy pyöräkatoksen rakentamista/ ulottumista kiinteistönsä puolelle. Asunto-osakeyhtiön hallitus ei halua penkkejä lisää Mattssoninaukiolle, koska nykyisin aukiolla on jo penkkejä. Lisäksi muistutuksessa toivotaan väliaikaisina ajonesteinä toimineiden betonilampaiden säilyttämistä alueella.

Nähtävillä olleesta suunnitelmasta poistettiin kaksipuoleinen pyöräkatos ja se korvattiin kapeammalla pyöräkatoksella niin että se ei ulotu Mallaskatu 3:n tontille.

Mattssoninaukio on osa esteetöntä kävelyaluetta, jolla tulisi olla levähdyspaikkoja. Käveltävän kaupunkitilan suunnittelussa tulee levähdyspaikat erityisesti huomioida aukoiden osalta. Alueelle toivottiin asukastilaisuuksissa saaduissa palautteissa lisää istuimia myös suojaan auringonpaisteelta. Alueen nykyisiä penkkejä koskien ei ole tullut palautetta siitä että ne aiheuttaisivat epätoivottavaa oleskelua alueella. Kaupunginhallituksen päätöksessä 30.8.2021 koskien valtuustoaloitetta penkkien lisäämiseksi Lahden katukuvaan, päätettiin seuraavasti: *”Penkit kuuluvat keskustan katujen perusvarusteisiin ja penkkipaikat käsitellään aina katusuunnitelman muutoksen yhteydessä.”*

Betonilamfaat hankittiin alun perin ydinkeskustaan ja väliaikaisten tapahtumien ajonesteiksi. Malskin alueen läpiajo-ongelmien takia muutamia betonilamfaita tuotiin kuitenkin alueelle väliaikaisesti. Alueen katusuunnitelman muutoksella on tarkoitus tehdä pysyviä, erityisesti Malskin alueelle suunniteltuja ratkaisuja, joita ei tarvitse siirtää useita kertoja vuodessa. Alueella olevat betonilamfaat palautetaan laumansa pariin.

Laadittu katusuunnitelman muutos edistää kaupungin strategiaa seuraavilta osin:

- Kasvatamme keskustan elinvoimaa ja lisäämme asuinalueiden viihtyisyyttä. Edistämme kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista. (Strategian kohta A4)

- Kehitämme toimintaamme joustavasti kokeilemalla. (Strategian kohta B2)
- Teemme kaupungistamme tasa-arvoisen, suvaitsevaisen ja turvallisen. Kaikilla asukkailla on mahdollisuus osallistua yhteisön kehittämiseen. (Strategian kohta C2)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: Asianaosaiset, muistutusten tekijät, kaupunkisuunnittelu