

## Vastine Lääkintälötanpuiston puistosuunnitelman muistutuksiin 1 ja 2

Alla otteet muistutuksista sekä vastineet.

Muistutus:

*Lahden kaupunki järjesti naapurikiinteistön omistajille asukastilaisuuden 11.1.2022, jossa esiteltiin luonnos Lääkintälötanpuiston leikkialueen rakennussuunnitelmista. Asukastilaisuudessa kaupunki pyysi naapureita jättämään palautetta suunnitelmasta, jotta mahdolliset palautteet voidaan ottaa huomioon alueen suunnittelussa.*

*Suunnitelmaluonnos laitettiin näkyville kaupungin nettisivuille 14.1.2022. Jätimme tämän jälkeen 17.1.2022 suunnitelmasta palautetta sähköpostilla suunnittelija Anniina Saimakoskelle.*

*Nostimme palautteessa esille sen, että uuden leikkipuiston rakenteet on suunniteltu aivan liian lähelle yksityisen tontin kiinteistörajaa. Pyysimme leikkipuistorakenteiden siirtämistä kauemmaksi kiinteistörajasta.*

*Otimme myös kantaa puistoalueen tarpeettoman runsaaseen valaistukseen.*

*Uusi vihersuunnitelma julkaistiin kaupungin nettisivuilla 17.2.2022.*

**Lahden kaupunki ei kuitenkaan käsitellyt asukaspalautetta lainkaan.**

*Kaikki palautteessa annetut kehitysehdotukset on jätetty huomioimatta. Emme ole myös saaneet vastausta suunnitelmaluonnoksesta annettuihin kommentteihin.*

Vastine:

Kiinteistön omistajan palautteeseen vastasi suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen, kommentoimalla, että palautteisiin ja muistutuksiin vastataan kokonaisuutena myöhemmin, kun suunnitelma on ollut nähtävillä. Lisäksi hän korjasi, että puiston pohjoisreunaan ei ole asemakaavan mukaan mahdollista sijoittaa asuinrakennusta, kuten palautteessa oli esitetty. Asemakaavan mukaan kyseiselle tontille on mahdollista rakentaa 100 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus, eikä talousrakennuksessa voi olla asuintiloja. Kaavan tulkinta-asioissa hän ohjeisti olemaan yhteydessä kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikaiseen, joka on toiminut alueen kaavoittajana.

Muistutus:

*Asukastilaisuudessa 11.1.2022 esitelty suunnitelmaluonnos, jossa leikkivälineet ja istutukset ovat aivan uuden rakennuksen seinässä kiinni. Jätimme kaupungille 17.1.2022 palautteen, jossa pyysimme siirtämään leikkipuiston rakenteita **kauemmaksi talon seinästä** ja jättämään suojakaistaleen tontin ja leikkialueen välille.*

*Kaupungin nettisivuilla 17.2.2022 nähtävillä asetettu suunnitelma, jossa **leikkivälineitä on siirretty vieläkin lähemmäs uuden rakennuksen seinää**. Suunnitelmaluonnoksesta antamaamme palautetta ei ole huomioitu lainkaan.*

*Uuden rakennuksen seinän ja lähimpien istutusten väli on noin 1 metri. Käytännössä istutukset kasvavat seinään ja räystäsiin kiinni, mikä aiheuttaa vahinkoa uuden talon rakenteille. Etäisyyttä talon ikkunoista lähimpiin leikkirakenteisiin on 3 metriä. Leikkirakenteet ovat aivan liian lähellä yksityistä tonttia.*

Vastine:

Asemakaavassa tontille ei ole sallittua rakentaa kuin 100 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus, jossa ei voi olla asuintiloja. Puistosuunnitelmassa lähin leikkiväline on tontin rajasta 7 metrin päässä. Lähin suunnitelmassa esitetty istutus on 3 metrin etäisyydellä tontin rajasta ja istutusten suoja-aita 5 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Puistosuunnitelmaa tarkennettiin asukastilaisuuden jälkeen tiivistämällä leikkivälineitä ja istutuksia kauemmas tontin rajasta ja siten mahdollisesti rakennettavan talousrakennuksen seinästä.

Muistutus:

**Kaupungin strategian** vision ja tavoitteiden mukaisesti Hennalan kaavalla kehitetään yhdyskuntarakennetta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Hennalan kasarmialueen uusi asemakaava on saanut lainvoiman 12.12.2019.

Asemakaavassa viereinen yksityinen tontti on merkitty SR-1 merkinnällä, mikä tarkoittaa rakennussuojelukorttelialuetta. Alueella olevia rakennuksia ja pihaa tulee hoitaa ja käyttää niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristökuva säilyy.

Asemakaava mahdollistaa 100m<sup>2</sup> suuruisen lisärakennuksen toteuttamisen tontille. Asemakaavassa uuden rakennuksen seinälinja on määrätty tontin eteläreunaan kiinni.

Leikkialueen rakenteiden toteuttaminen aivan uudisrakennuksen seinään kiinni ei täytä asemakaavan vaatimusta alueen kulttuurihistoriallisen arvon ja ympäristökuvan säilymisestä.

Liian lähelle sijoitetut leikkirakenteet pilaavat kulttuurihistoriallisen lähiympäristön kokonaisuuden. Sen sijaan kauempana viheralueen sisällä olevat leikkirakenteet eivät häiritse ympäröivää kasarmialuetta.

Vastine:

Lääkintälotanpuisto ja leikkialue on suunniteltu noudattaen alueen asemakaavamääräyksiä, ja suunnittelun ohjausryhmään ovat osallistuneet sekä kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen, että Lahden kaupungin museon tutkija Roosa Ruotsalainen. Lahden kaupungin museo on antanut lausunnon, joka puoltaa hanketta: ”Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta.” (21.2.2022, D/8176/10.03.01.05/2021)

Asemakaava mahdollistaa tontille 100 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen rakentamisen. Puistosuunnitelma ei vaikuta tontin sisällä tehtäviin ratkaisuihin, sillä lähimmät rakenteet ja istutukset eivät ole kiinni tontin rajassa.

Hennalan alueelle toteutettava puisto ja leikkialue monipuolistavat alueen palvelutarjontaa ja suunnitteluratkaisut on valittu siten, että ne ovat taloudellisia ja ekologisista. Tämä tarkoittaa, että suunniteltu leikkialue on sijoitettu asemakaavassa esitetylle paikalle, vanhan tienpohjan päälle, jolloin rakennettavalta alueelta ei poisteta tarpeettomasti puita ja leikkivälineiden perustusten rakentamisessa voidaan hyödyntää vanhan, poistuvan tiepohjan rakenteita.

Muistutus:

**Hennalan 2019 asemakaavassa** Lääkintälotanpuistoon on osoitettu leikkialueen paikka isolla ympyrällä. Asemakaavamerkinnot ovat leikkialueiden sijoittamisessa luonteeltaan suuntaa-antavia ja vastuu leikkialueen toiminnalliseen suunnitteluun on leikkialueen suunnittelijalla. Asemakaavan ympyrä on jo alkujaan piirretty aivan liian lähelle tontin rajaa. Vasta tässä vihersuunnitelman vaiheessa lähiasukkailla on mahdollisuus nähdä tarkemmin, mitä viheralueelle on suunniteltu ja ottaa tarvittaessa kantaa suunnitelmaan. Tarkemmassa vihersuunnitelmassa tulee huomioida alueen muu ympäristö, jotta kaupunkirakenteesta muotoutuu toimiva ja kestävä kokonaisuus.

Lääkintälotanpuiston vihersuunnitelmassa ei ole huomioitu lähiympäristöä ja yksityisen tontin rajaa riittävässä määrin, jolloin vaatimus toimivasta kaupunkiympäristöstä ei toteudu.

Vastine:

Hennalan asemakaavassa Lääkintälotanpuisto on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL/s), joka on maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeä metsä, jonka olemassa olevat ympäristöarvot säilytetään. Virkistysalueiden hoidossa noudatetaan lähiympäristöohjetta. Puiston keskiosaan on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkikentän ja lähiliikuntapaikan järjestämiseksi tarpeellisia välineitä (le-1). Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon

historiallisen ympäristön ominaispiirteet ja noudattaa lähiympäristöohjetta. Muistutuksessa esitetty vaihtoehtoinen sijainti leikkialueelle tarkoittaisi, että alueelta poistettaisiin runsaasti puustoa ja leikkialueen pohjarakenteiden rakentaminen olisi huomattavasti kalliimpaa, kun rakentamisessa ei hyödynnettäisi vanhan tiepohjan rakenteita.

Lääkintälotanpuisto rajautuu idästä ja lännestä yksityisiin tontteihin, ja suunnitelmassa leikkialue on sijoitettu keskelle puistoa, jolloin etäisyys kumpaankin yksityiseen tonttiin on otettu huomioon tasapuolisesti. Tonttien ja puistojen väliin on osoitettu suunnitelmassa suojaistutuksiksi puita ja pensaita sekä istutusten suoja-aita puiston puolelle.

Muistutus:

**Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen §3.7** määrää pihamaanrakentamisesta seuraavaa: Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Rakennusjärjestyksen määräystä ja henkeä voidaan tulkita laajemmin koskemaan myös leikkialueen suunnittelua. Kaikessa kaupunkirakenteen suunnittelussa tulee pyrkiä kestävään lopputulokseen ja huomioida suunnittelussa rajanaapurit.

Lääkintälotanpuiston suunnitelmassa ei ole huomioitu sen negatiivista vaikutusta rajanaapurille, vaikka asukaspalautteessa on esitetty leikkivälineiden sijoittamiseen vaihtoehtoinen ja parempi ratkaisu. Asiaa voidaan tarkastella myös tasa-arvokysymyksenä. Leikkialueen rakentamisesta ei saa aiheutua yksittäiselle kiinteistönomistajalle tarpeetonta haittaa, vaan suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset tasa-arvoisesti kaikille asukkaille. Leikkivälineiden keskittäminen yhden tontin rajalle aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Vastine:

Puiston suunnittelusta on järjestetty asukastilaisuus, jossa on esitelty puistosuunnitelmaluonnos ja kannustettu asukkaita osallistumaan keskusteluun. Saadun palautteen perusteella suunnitelmaluonnosta on tarkennettu ja leikkivälineitä on tiivistetty kauemmas puiston itärajalta.

Lääkintälotanpuisto rajautuu idästä ja lännestä yksityisiin tontteihin, ja suunnitelmassa leikkialue on sijoitettu keskelle puistoa, jolloin etäisyys kumpaankin yksityiseen tonttiin on otettu huomioon tasapuolisesti. Puistoalueen länsireunaan rajautuvalla yksityisellä tontilla on vakituista asumista ja itäreunaan rajautuvalle tontille on asemakaavan mukaan sallittua rakentaa talousrakennus, jossa ei voi olla asuintiloja. Tonttien ja puistojen väliin on osoitettu suunnitelmassa suojaistutuksiksi puita ja pensaita sekä istutusten suoja-aita puiston puolelle.

Muistutus:

**Hennalan kasarmialueen lähiympäristöohje** on julkaistu vuonna 2015 ja siinä määritetään arvokkaan kasarmialueen yleisten alueiden suunnitteluperiaatteet.

Lähiympäristöohjeen kartassa Lääkintälotanpuiston pieni leikkialue on sijoitettu puistoalueen keskelle kauaksi kiinteistörajoista.

Lisäksi Lääkintälotanpuiston tavoitteiksi on määritelty lähiympäristöohjeessa seuraavaa: "Entisen kulkutautisairaalan viereen on esitetty mahdollista leikkipaikkaa...Leikkivälineiden valinnassa on syytä kiinnittää huomiota välineiden ulkonäköön ja värimaailmaan, jotta leikkipaikasta muodostuu alueen kulttuurihistorialliseen ilmeeseen sopiva kokonaisuus." "Virkistysalue on nykyisellään rehevää ja kosteaa. Alueen puustoa kehitetään monikerroksisena metsänä tontteja vasten"

Hennalan lähiympäristöohjeen suunnitteluperiaatteet eivät toteudu Lääkintälotanpuiston vuoden 2022 suunnitelmassa. Lähiympäristöohje edellyttää, että tonttien suuntaan säilyy puustoinen suojaviheralue.

Hennalan asemakaava määrää, että Lähiympäristöohje on Hennalan kasarmialueella **sitova ja sen**

**periaatteita tulee noudattaa.**

Vastine:

Tonttien rajoille on puistosuunnitelmassa esitetty puu- ja pensasistutuksia, jotka mahdollistavat monikerroksisen suojavihervyöhykkeen muodostumisen. Puiston kaluste- ja leikkialueen välinevalinnoissa on otettu huomioon historiallinen ja luonnonläheinen ympäristö. Valitut kalusteet noudattavat lähiympäristöohjeessa määritettyjä värejä ja materiaaleja. Tämä tarkoittaa, että materiaaleina suositaan puuta ja metallia. Värisävyinä metalliosissa suositaan tummanharmaata ja mustaa, puuosissa puunsävyjä. Lisäksi lähiympäristöohjeessa mainitaan, että yksittäiset kontrastivärit ovat sallittuja. Kontrastisävyiksi puistosuunnitelmassa on esitetty ”isojen lasten” puolelle sinistä ja ”pienten lasten” puolelle punaista. Muut kalusteet ja välineet ovat puunsävyisiä tai metalliosiltaan lähiympäristöohjeen mukaisia.

Muistutus:

**Turvallisuus- ja kemikaalivirasto** Tukes on julkaissut ohjeet leikkialueiden turvalliseen suunnitteluun. Tukesin suunnitteluohjeet korostavat suunnittelijan vastuuta leikkialueen sijoittamisesta ja varmistaa kaikissa tilanteissa leikkialueen turvallisuus suhteessa muihin ympäristössä oleviin toimintoihin. Lääkintälotanpuiston suunnitelmassa leikkialueen toiminnot on sijoitettu liian lähelle yksityisen tontin rajaa, jolloin suunnitelma aiheuttaa leikkialueen käyttäjille vaaraa ja leikkivät lapset päätyvät myös yksityisen tontin puolelle. On suunnittelijan vastuulla, että tämänkaltaisia rakenteellisia turvallisuuspuutteita ei kaupungin yleisille leikkialueille rakenneta.

<https://tukes.fi/tuotteet-ja-palvelut/kuluttajille-tarjottavat-palvelut/leikki-jahuvipuistot/leikkikentat#6b80d6d5>

Lääkintälotanpuiston leikkialueen suunnitelma ei ole käyttäjien ja naapurikiinteistön osalta turvallinen, eikä leikkialuetoimintojen sijoittelu täytä Tukesin vaatimuksia.

Vastine:

Leikkialueen itäreunassa lähin leikkiväline sijaitsee 9 metrin etäisyydellä tontin rajasta, ja koska asemakaavaan sidotussa, velvoittavassa lähiympäristöohjeessa on tonttien aitaaminen kielletty, on puiston ja leikkialueen suunnitteluratkaisuilla pyritty varmistamaan, että yleisen puistoalueen käyttäjät eivät hakeudu yksityisille tonteille. Suojaistukset leikkialueen itä- ja länsireunalla sekä niiden suoja-aidat rajaavat leikkialueen toiminnot selkeästi yleisen puistoalueen puolelle. Leikkialueen aitaaminen on myöhemmin mahdollista, jos puiston käyttäjät hakeutuvat pois leikkialueelta yksityisten tonttien puolelle toistuvasti. Yksityisellä tontilla tehtävät toiminnot eivät saa aiheuttaa vaaraa eivätkä ulottua yleiselle puistoalueelle.

Muistutus:

Lähiympäristöohjeen vaatimus ei toteudu: ”Leikkivälineiden valinnassa on syytä kiinnittää huomiota välineiden ulkonäköön ja värimaailmaan, jotta leikkipaikasta muodostuu alueen kulttuurihistorialliseen ilmeeseen sopiva kokonaisuus.

Olemme pyytäneet 17.1.2022 näiden kiinteistön rajalle suunniteltujen leikkialuerakenteiden siirtämistä kauemmaksi puisto eteläosaan. Eteläosassa on hyvää rakentamatonta tilaa, jolloin leikkialue ei häiritse yksityisen tontin rauhaa.

Vastine:

Leikkialue on esitetty puistosuunnitelmassa asemakaavan mukaiselle paikalle. Sen siirtäminen muistutuksessa ehdotettuun paikkaan lisäisi koko alueen rakentamiskustannuksia huomattavasti, lisäksi alueelta jouduttaisiin kaatamaan runsaasti

puustoa asemakaavamääräysten vastaisesti ja leikkialue painottuisi kokonaisuudessaan puiston länsireunalle, jolloin se rajautuisi erittäin tiiviisti alueen yksityiseen tonttiin, jossa on vakituista asumista. Itäisen reunan yksityisen tontin rajalle ei asemakaavan mukaan saa rakentaa asuinrakennusta vaan talousrakennuksen, jolloin mahdollinen häiriö yksityiselle tontille voidaan olettaa olevan erittäin vähäinen.

**Muistutus:**

*Olemme esittäneet 17.1.2022, että yksityisen tontin ja leikkialueen välille jää suojaviherkaistale.*

*Esittämämme suojaviherkaistale on Lahden kaupungin julkaiseman Hennalan lähiympäristöohjeen (2015) mukainen.*

**Vastine:**

Tonttien rajoille on puistosuunnitelmassa esitetty puu- ja pensasistutuksia, jotka mahdollistavat monikerroksisen suojavihervyöhykkeen muodostumisen.