

VALTUUSTOALOITE 14.3.2022.

Taustaa:

Lahden kaupunkiympäristölautakunta käsitteli ja hyväksyi 27.1.2022 (§6) *”Asemakaavan muutosehdotus A-2807, Keski-Lahti, Hollolankatu 12 sekä siihen liittyvä tonttijaon muutos M-21-179”*

Ko. pykälän kohdassa vaikutusten arviointi todetaan *”Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä. MRL 52§:n mukaisesti kaupungin hallintosäännössä muut kuin vaikutukseltaan merkittävät kaavat on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.”*

Asemakaavan muutosta ei tuoda valtuustoon, koska sitä pidetään vähäisenä. Valtuuston kautta esim. aloitteella ei siis tehtyyn päätökseen voi vaikuttaa.

ALOITE:

Esitän, että valtuusto luo kaavoitukselle ja asemakaavan muutoksille mittarit tai eettiset ohjeet, jotka velvoittavat päättäjiä huomiomaan kaavoituksessa ja asemakaavan muutoksissa aiempaa paremmin kaavoituksen kohteena olevan alueen sekä sen ympäristön luonto –ja historialliset arvot.

Em. Kyla:n muutosehdotus osoittaa mielestäni, että lahtelaisessa kaavoituksessa päätökset perustuvat liialti kaavoitettavan alueen rakennusoikeuteen ja euroihin.

Aloitettani ei pidä tulkita epäluottamuksen osoituksena Kylan päätöksiin tai kaavoitukseen yleensä, vaan haluna lisätä ns. pehmeitä arvoja kovien kustannuksella.

Aloitteessani mainitsemieni eettisten ohjeitten/mittareiden laatimiselle käyn läpi Kylan 27.1.2022 §6 päätösprosessia.

VÄÄNTÖÄ ARVOKESKUSTELUN POHJAKSI.

LAUTAKUNTA (Tylan päätösesitys): Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yleisten alueiden korttelialue (Y) yhdeksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), mikä mahdollistaa jatkossa monenlaisen toiminnan alueella. Osoittamalla kiinteistö AL-alueeksi, mahdollistetaan myös yritystoiminta kiinteistöllä.

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset, koska kaava suojelee olemassa olevan rakennuksen ja pienimuotoinen lisärakentaminen on alisteista päärakennukselle.

KOMMENTTINI: Ko. alue on osa Radiomäen ja Humpulanvillan muodostamaa, Lahdelle tärkeää mäki/harju-aluetta, jota on käsiteltävä kokonaisuutena. Kaavamuutos tuhoaa Radiomäen puistomaisen ilmeen laskeuduttaessa Mytjääisistä Lahden keskustaan. Kyse ei ole siis vain rakennetusta ympäristöstä, vaan myös luonnosta ja lahtelaisittain arvokkaan maiseman kunnioittamisesta. Tonttialue on Ortodoksikirkon naapurina. Alue-käsitelä on rakennetun ympäristön lisäksi myös eettisiä valintoja ja havaintoja. Valtuuston tulee pohtia alueen arvoja, ei vain vaikutuksista rakennettuun ympäristöön.

LAUTAKUNTA: Kuntotutkimuksen mukaan kaavamuutosalueella sijaitseva rakennus vaatii monenlaisia kunnostustoimia. Mikäli kaupunki toteuttaisi tarvittavat toimenpiteet, nousisi tilavuokra niiden myötä todennäköisesti merkittävästi. Nykyisen kaltaiselle yhdistystoimijalle tilavuokran merkittävä nousu voisi olla esteenä vuokrasopimuksen jatkamiselle. Nyt on oikea

aika myydä tontti, jolloin tuleva omistaja voi tehdä samalla omiin tarpeisiinsa sopivat muutostyöt rakennuksessa.

KOMMENTTINI: Lautakunta toteaa, että remontista johtuva tilavuokran nousu voisi olla este nykyiselle vuokralaiselle. Valtuusto voi pohtia, onko alueella ja rakennuksella (rakennuksilla) käyttöä vaikkapa Lahden matkailulle? Raha vai kulttuuri/luonto/historia-arvot?

AJATUS: Miksi ei aluetta kunnosteta esimerkiksi yksityiseksi museoksi, johon sijoittuisi Hennalan Lääketieteellinen museo & Lahden 1918-museo.

LAUTAKUNTA: Ko. kaavamuutosalue ei ole osa Radiomäen virkistysaluetta (VL) eikä avoin kaikkien kaupunkilaisten käyttöön.

KOMMENTTINI: Nyt on mahdollisuus palauttaa koko Radiomäestä puistomainen virkistysalue, jolla on vahvat historialliset juuret. Tämä on oiva tilaisuus valtuuston pohtia kaavoituksen ja jokamiehenoikeuksia; sulkeko vai avaako kaavoitus alueita. tässä tapauksessahan kyse on siitä tuleeko ko. alueesta todella suljettu yksityistontti vaiko osa kaikkia lahtelaisia ja turisteja palvelevaa historiallisesti arvokasta harjumaisemaa Urheilustadionin, jäähallin ja kaupungin välillä.

Ko. rakennus on varustettu suojelumerkinnällä sr. Siihen liittyen todetaan mm. että "Rakennuksessa suoritettavien korjaus -ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."

KOMMENTTINI: Minä tulkitseen ko. lausetta siten, että se merkitsee että koko alueen tulee olla sopusoinnussa kaupunkikuvan eli Radiomäen kulttuurialueen kanssa.

PYYTÄMIÄNI KOMMENTTEJA

Kaavoituksessa käytetään usein asiantuntijoita. Kysyin kahdelta henkilöltä: Mikä on tämän kaava-alueen arvo

SEPPO TOIVONEN: *"Siinä on ollut saksalaisten asemat ja aseistuksena mm. Maxim mallia 08. Tämähän on muinaismuistolain alainen paikka."*

ESKO TIKKALA (Lahden maakuntamuseo): *"Käsittääkseni inventoivat (museon henkilöstö) ko. suunnittelualueen vuonna 2016, kun kävivät läpi alueen taisteluun liittyviä rakenteita. Suunnittelualueelta ei tunneta/ole ainakaan havaittu kiinteiksi muinaisjäänöksiksi luokiteltavia, suojeltavia kohteita (1918 tapahtumien osalta siis puolustus/taisteluun liittyviä rakenteita). Lisäksi tuo kaavan suunnittelualue/tontti on varsin isoin osin suht myllerretty ja nykyisin asfaltoitukin, eli jos siellä on ollut muinaisjäänöksiä, ne ovat kyllä varsin pahoin tuhoutuneet. Muinaisjäänösten osalta hankkeelle ei ole siten esteitä."*

Siis ollako vaiko ei - muinaismuistolain alainen paikka? Kas siinä yksi pulma! Joka tapauksessa alueella on luotu historiaa. Edelliseen nojaten, katson, että valtuuston on syytä käydä arvokeskustelu kaavoituksen sekä kaavamuutosten eettisyydestä ja historian kunnioittamisesta.

Tapani Ripatti