

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 14.03.2022

§ 16

Asemakaavan muutosehdotus A-2594, Keski-Lahti, Alatorin puisto

230/10.02.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Asemakaava-arkkitehti Kimmo Sutinen p. 050 3985160

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan kortteli 1463 sekä puisto-, tori- ja katualuetta.

Käsittely

Keskustelun kuluessa valtuutettu Mira Nieminen teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Muutosehdotus asemakaavaan A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan kortteli 1463, sekä puisto-, tori- ja katualue siten, että kaavasta poistetaan K1-merkintä.”

Ehdotusta kannatettiin.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Mira Nieminen mm. valtuutettu Jorma Ratian kannattamana oli tehnyt edellä mainitun kannatetun muutosehdotuksen. Puheenjohtajan

selostus hyväksyttiin.

Tämän jälkeen puheenjohtaja esitti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat valtuutettu Mira Niemisen muutosehdotusta, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä todettiin, että kaupunginhallituksen ehdotusta kannatti 38 valtuutettua ja valtuutettu Mira Niemisen muutosehdotusta 21 valtuutettua. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä: Liite 1 16 §.

Kaupunginvaltuusto näin ollen hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 07.02.2022

§ 55

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Timonen Pekka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan kortteli 1463 sekä puisto-, tori- ja katualuetta."

Käsittely

Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Mira Nieminen teki muutosehdotuksen: "Muutosehdotus asemakaavaan A-2594, jolla muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan kortteli 1463 sekä puisto-, tori- ja katualue siten, että kaavasta poistetaan K-1 merkintä." Jäsen Ratia kannatti muutosehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta tulee äänestää. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän pohjaehdotusta kannatti kuusi jäsentä (Lampinen, Nieminen Erkki, Kaikkonen, Putula, Bruneau ja Hilden) ja muutosehdotusta neljä jäsentä (Aaltonen, Talja, Ratia ja Nieminen Mira). Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 6-4.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 24.3.2020 §31.

Asemakaavaehdotus on ollut maankäyttö ja rakennuslaissa säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävillä 9.4.-11.5.2020

Asemakaavan muutosta vastaan jätettiin 2 muistutusta.

Muistutukset ja vastineet niihin ovat perusteluosan lopussa.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia muistutusten perusteella.

Asian käsittelyn kuluessa jäsen Arja Rantala teki seuraavan muutosehdotuksen: K-1 merkintä poistetaan kaavasta. Jäsen Minna Lampinen ja jäsen Maarit Tuomi kannattivat tehtyä muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, minkä johdosta tulee äänestää. Selostus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen nimenhuutoäänestyksenä: Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat jäsen Arja Rantalan muutosehdotusta, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Marko Varjonen, Sanna Mäkinen, Heikki Moilanen, Nelli Nevala, Lasse Pakkanen, Juha-Pekka Forsman, Pekka Järvinen ja Francis McCarron) ja 4 EI-ääntä (Arja Rantala, Minna Lampinen, Jari Hartman ja Maarit Tuomi). Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä 1.

Puheenjohtaja totesi esittelijän päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Lautakunta jätti asian pöydälle kokouksessaan 11.2.2020, jolloin asiasta oli esityslistalla seuraavaa:

”Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan puisto-, tori- ja katualueita koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2594, Alatorin alue.

Asemakaavan muutos on laadittu kaupungin omasta aloitteesta.

Tavoitteena on saattaa Alatorin asemakaava ajan tasalle vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa pienimuotoinen lisärakentaminen torialueen palveluiden parantamiselle. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa

sähkölinja-autojen latauspisteen sekä latauspisteiden edellyttämän muuntamon sijoittaminen alueelle.

Kaupungin strategian mukaisesti kaava toteuttaa Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman rakennetun ympäristön laatutavoitteita (kaupunkitilat, yksityiskohdat). Kaava ottaa huomioon pohjaveden suojelun ja ilmastomuutokseen varautumisen. Kaava tukee yhteisöllisyyttä. Kaava mahdollistaa tehokkaan ja asiakasalähtöisen palvelujärjestelmän kehittämistä. Asemakaavan muutoksella muodostuu Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 1463 tontti 1 sekä puisto-, tori-, ja katualuetta.

Asemakaavan pohjalta on laadittava erillinen sitova tonttijako korttelille 1463.

Lähtötiedot

Lahden kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alatori on ollut vuonna 1995 laaditun ja vuonna 2001 tarkennetun vihersuunnitelman mukaisena puistona. Pilaantuneet maat puhdistettiin 2013, jonka jälkeen paikalle rakennettiin puisto 2015 yleissuunnitelmaan (2013) pohjautuen Jan Erik Andersonin erillisen suunnitelman mukaisesti.

Puiston lounaisosaan sijoittuu torinaluspysäköintiin johtava ajoluiska. Pilaantuneiden maiden ennakoitua laajempi puhdistustarve aiheutti "Metro" ravintolan, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1952 rakennetun yleisen käymälän purkamiseen. Tämä mahdollisti torinaluspysäköinnin ajoluiskan laajentamisen sujuvammaksi ja turvallisemmaksi.

Alatori on pohjavesialuetta. Alueen maaperä on jouduttu puhdistamaan alueella 1950-luvulla sijainneen huoltoaseman johdosta ja kaikki kasvillisuus on istutettu vasta v. 2013

Alatori sijaitsee ydinkeskustassa, itse suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Alatori on merkittävä ydinkeskustan virkistäytymispaikka.

Kaavatilanne

Lakimuutoksen myötä ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luovuttiin ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 2.12.2016.

Maakuntakaavasta jätetyt valitukset kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 29.1.2018. Korkeimmalle hallinto-oikeudelle osoitettiin yksi valitus 20.6.2018, jonka korkein hallinto-oikeus hylkäsi 15.4.2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 14.5.2019.

Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202 (kv 27.6.2016 § 70) sai lainvoimainen 5.10.2017.

Yleiskaavassa Alatori on keskustatoimintojen aluetta ja sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajaukseen (RKY2009) osana Mariankadun kaupungintalo-Ristinkirkko monumentaaliakselin aluetta.

Asemakaavassa alue on puisto-, tori-, ja katualuetta.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan:

Mahdollinen pienimuotoinen rakentaminen Vapaudenkadun puoleiselle torialueelle sulkee hieman näkymiä. Uudisrakentaminen toteutetaan laadukkaasti huomioimalla arvokas kulttuuriympäristö.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön:

Toteutuva lisärakentaminen mahdollistaa Alatorin alueen nykyisten virkistystoimintojen monipuolistamista, ja tukee nykyisiä toimintoja.

Vaikutukset liikenteeseen:

Ei vaikutusta.

Vaikutukset väestörakenteeseen ja elinoloihin:

Mahdollisen lisärakentamisen tuomat palvelut lisäävät keskustan viihtyisyyttä.

Sosiaaliset vaikutukset:

Mahdollinen lisärakentaminen tuo Alatorin puistoon lisää käyttäjiä ja lisää sosiaalista kanssakäymistä.

Vaikutukset lapsiin:

Mahdollinen lisärakentaminen voi tuoda lisäpalveluja puiston käyttäjille.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:

Linja-autojen sähkölatauspiste edistää päästöttömien energialähteiden hyödyntämistä liikenteessä.

Vaikutukset yritystoimintaan:

Uusien palveluiden tuottaminen edistää uusien työpaikkojen syntymistä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Asemakaavan muutos on laadittu Lahden kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2013, mutta tavoitteet ovat muuttuneet alatorin puiston rakentamisen jälkeen, jolloin luovuttiin laajemman rakentamisen vaihtoehdosta, jolloin Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin uusien tavoitteiden mukaisesti ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivulle 8.9.2017. Kaavatyötä käsiteltiin keskustan kaavoituksen yleisötilaisuudessa 24.5.2017 ja luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin 11.4. – 25.4.2019, jolloin pyydettiin myös viranomaislausunnot. Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.5.2019. Valmistelu on tarkemmin kuvattu asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Merkittävien lausuntojen ja mielenpiteiden olennainen osa:

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana asemakaavan muutoksen luonnokseen jätettiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Lahden Ympäristöpalvelut

Vaikka Alatorin alueella vuonna 2013 tehtiin pilaantuneiden maiden poistoa, niin mm. Alatorin reuna-alueilla pienille alueille jäi kaivuteknisistä syistä pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat on erotettu puhtaista täyttömaista suodatinkankaalla ja aluetta voidaan käyttää nykyisessä muodossa puistona, torina sekä pysäköintihallina. Mutta mikäli näitä Alatorin alueita kaivetaan esim. rakennustöiden yhteydessä on pilaantuneet maat huomioitava (vrt. Hämeen ELY-keskuksen lausunto 2.7.2014).

Edellä mainitun vuoksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä pima -merkintä ja myös kaavaselostuksessa todeta tilanne.

Vastine

- Asemakaavakarttaan on lisätty pima-merkintä (mahdollisesti puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä) selvityksessä esitetyn rajauksen perusteella.

Lahti Energia

Karttaliitteissä LES:n nykyiset kaapelit alueella (punainen 20kV, sininen 0,4kV ja oranssi katuvalo).

Alueen koilliskulmassa et-alueella on LES:n pj-jakokaappi ja kaupungin katuvalokeskus.

Nykyisestä jakokaapista voi ottaa max. 250 ampeerin sähköliittymän.

Jos tarvitaan suurempaa liittymää, otetaan se alueen nykyisistä muuntamoista (punaiset pallot kartalla). Jos liittymä on yli 1000A, tarvitaan latauspisteelle oma muuntamo.

Vastine

- Varaudutaan kaavamerkinnällä siihen, että k-1 rakennusalalle saa sijoittaa myös järeämmän muuntamon. K-1-merkintä korjataan seuraavaan muotoon: "Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

Lahden kaupunginmuseo

Alatorinpuistoa koskeva merkintä mmt, "Muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojellun muinaismuiston tutkimustarve, ennen rakentamisen aloittamista ja suunnitelmien hyväksymistä on oltava yhteydessä Lahden kaupunginmuseoon" voidaan poistaa, koska arkeologiset kaivaukset on suoritettu.

Museo esittää, että k-1 merkintään lisätään julkisivu- ja teknisiä laitteita kuten lvi-koneita koskevat määräykset, joilla hallitaan tulevan rakennuksen mittasuhteet ja ulkonäkö.

Vastine

- Mmt- määräys on poistettu asemakaavakartasta tarpeettomana.
K-1-määräystä on täydennetty vastaamaan esitettyä sisältöä seuraavaksi:
"Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita. Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2 metriä. Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla."

Telia Finland Oyj

- Kaava-alueella kulkee Telian kaapeleita, eikä kaapelireittien päälle saa rakentaa mitään. Mahdollisista kaapelien siirtotarpeista pyydämme ilmoittamaan osoitteeseen produktion_desk@teliacompany.com vähintään 3 kk etukäteen. Siirrot tehdään sulan maan aikana ja siirtokustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Telian kaapelikartat ja tarvittaessa kaapelinäytön saa tilattua osoitteesta verkkoselvitys.fi.

Vastine

- Saatavissa olevan kaapelikartta-aineiston mukaan kaavaehdotuksessa esitetyllä uudella k-1-rakennusosalalla ei ole Telia Finland Oyj:n kaapeleita.

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Päijät-Hämeen pelastuslaitos pyytää kaavoittajaa huomioimaan asemakaavan muutoksessa seuraavat asiat:

- Sähkölinja-autojen latauspisteiden sekä latauspisteiden muuntamon sijoittamisessa tulee huomioida tilantarve, turvallisuus ja pelastusajoneuvoilla saavutettavuus. Asiakokonaisuudet tarkentuvat rakennuslupakäsittelyssä, jossa pelastuslaitos on lausunnon antajana rakennushankkeen osalta.

Vastine

- Muuntamon ja latauksessa vaadittavan laitteiston sijoitus on huomioitu täydennetyssä k-1-määräyksessä.

ELY-keskus Häme Ympäristöyksikkö

Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksilla ei ole ainakaan tässä vaiheessa huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee järjestää rakennuslain (MRL) 66§ mukainen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelun pitämisestä sovittiin Lahden kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvottelussa 12.2.2019.

Vastine

- Viranomaisneuvottelu on järjestetty 14.5.2019.

Kiinteistö Oy Lahden Aleksanterinkatu 8

Kaavamuutoksen mukaan Alatorin puistoa kehitetään erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaan. Kaavamuutoksen johdosta laadittava puistosuunnitelman päivitysversio tulee lähettää Kiinteistö Oy:lle lausunnoille.

Kiinteistö Oy:n toiminnan kannalta rakennuksen pohjoispuoliseen puistoon rajautuvan pihan liikenteellinen toimivuus on erittäin tärkeää.

Kaavamuutos tai puistosuunnitelman päivitys ei saa heikentää pihan käyttöä asiakas-, henkilökunta- ja huoltoliikenteeseen. Tähän liittyen mm. pihan läpi ajettavuus Rauhankadulta Marolankadulle sekä pysäköinti tontin ja puiston välisellä Starkintorin alueella tulee säilyä vähintään nykyisen tasoisena.

Kaavamuutos tulisi laatia siten, että se mahdollistaa kyseisen Starkintorin alueen lunastamisen Kiinteistö Oy:lle pysyväksi piha-/pysäköintialueeksi. Nykyään alue on Kiinteistö Oy:n käytössä sen ja Lahden kaupungin välisen 25.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ja sen lisäsopimuksen 17.12.2018 perusteella. Lunastusmahdollisuus ilmeisesti edellyttää, että aluetta ei asemakaavassa merkitä yleiseksi alueeksi.

Vastine

- Kaupunki on tietoinen, että Kiinteistön toiminnan kannalta parkkipaikat ja niiden toimivuus sekä liittymät Marolankadulle ja Rauhankadulle ovat tärkeitä. Asemakaavan muutoksella ei vaikeuteta kiinteistön toimintaa. Asemakaavan muutoksen alustavassa luonnoksessa pysäköinnin mahdollisuutta ei ole poistettu, vaan se voi toimia samoin kuin se tällä hetkellä toimii.

Starkintorin alueen lunastamisesta on keskusteltu, ja Koy Lahden Aleksanterinkatu 8 on ilmoittanut vetäytyvänsä lunastushankkeestaan.”

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen kokouksessaan 24.3.2020 § 31

Nähtävilläoloaikana asemakaavan muutosta vastaan jätettiin kaksi muistutusta:

Muistutus asemakaavan muutosehdotus A-2594 alatorin alue

1. Alatori uudistettiin toriparkin valmistuttua. Rakennettiin mukava Pergola missä viherkasvit kiipeävät tolppia pitkin kesällä ja keskellä on veistos. Lisäksi siellä on lasten leikkialue monilaiseine laitteineen. Näin on hyvä.
2. Vapaudenkatu 8 on 1908-9 rakennettu Hollolan kunnan säästöpankin rakennus. Vapaudenkatu 4 on 1910-11 rakennettu Kotila. Toisella puolella on 1950 valmistunut Starkjohannin liikerakennus. Nämä ovat historiallisia rakennuksia.
3. Torilla on joka kulmassa harmaa rakennusröstellö. Ne pilaavat ympärisöä.
4. Postin noutopistettä ei tarvita. Vapaudenkatu 10 R-kioskissa on postipalvelut.
5. Kioskeja on Vapaudenkatu 10:ssä, Aleks 11:ssa ja Triossa.
6. Grillejä on Vapaudenkatu 15:ssa ja Hansatorilla. Ne ovat roskantuojia ja yleisiä melupisteitä.
7. Linja-autojen sähkölatauspistettä ei tarvita. Autot ladataan varikolla.

8. Alatori tulee säilyttää nykyisessä avarassa muodossa ilman lisärakennusta.

Edellä mainittuihin tosiasioihin vedoten esitän, että kaupunginhallitus hylkää asemakaavan muutosehdotuksen.

Vastine

Alatorin puistoaluetta ei olla pienentämässä. Alatorin puistoalueen Vapaudenkadun puoleinen pituus on n.55m ja pinta-ala 2109 m². Uusi rakennusala, joka on kooltaan 5 X 20m = 100m² sijoittuu nykyiselle katualueelle, ja kaavamuutoksen myötä avoimelle torialueelle, on maksimissaan n.1/3 puiston pituudesta.

Rakentamisen laatu on tarkkaan määritelty asemakaavamääräyksessä k-1 ”

Kioski ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa 100 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palveluiden tila sekä toimintoja palvelevia laitteita kuten linja-autojen sähkölatauspisteiden edellyttämän muuntamon ja lataukseen liittyviä välttämättömiä rakenteita.

Rakennusala ei saa ylittää katoksin. Rakennuksen mittakaavan, materiaalien ja yksityiskohtien tulee sopia valtakunnallisesti arvokkaaseen toriympäristöön. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4.2m.

Rakennussuunnitelmat on hyväksyttävä museoviranomaisilla.”

Toriparkin rakentamisen yhteydessä torikauppaan liittyvän irtaimiston varasto, joka oli tarkoitus olla Marolankadun alla jäi toteutumatta.

Alatorin rakentamisen yhteydessä todettiin, että puisto tarvitsisi myös esim. jäätelökioskin.

Pop up-tyyppinen luontopiste/tapahtumapiste on väliaikainen rakennus, joka voisi olla myös pysyväisluontoinen infopiste, mikäli sijoituspaikka olisi tarjolla.

Uuteen rakennukseen on mahdollista sijoittaa sähkölatauspisteen edellyttämiä laitteita, joka edesauttaa niiden sijoittamista visuaalisesti häiritsemättömällä tavalla. Linja-autojen latauksen tarve on mahdollisesti poistumassa, mutta muiden pienempien ja kevyempien laitteiden lataustarve on kasvamassa. Lahden strategian mukaista on tukea sähkövoimaista liikkumista.

Torilla on pysyväisluonteista tilatarvetta joka saadaan täytettyä alatorin Vapaudenkadun puoleisella torialueella. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sijoitetulla hyvin suunnitellulla rakennuksella ei tukita tilaa eikä näkymiä esim. Kotilan talolle. Rakennus voi olla korkeintaan yksikerroksinen, ja sen ulkomuoto ja soveltuvuus ympäristöönsä tullaan toteutuessaan arvioimaan sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnassa että museo viraston toimesta.

Muistutus Salpausselän luonnonystävät

Ehdotuksessa esitetty sadan kerrosneliömetrin kokoinen rakennus ei ole pienimuotoinen. Se on liian suuri rakennus, jonka ulkonäöstäkään ei ole varmuutta. Koska itse tori on jo pilattu liikaa erinäköisillä pömpöleillä, niin pitääkö pilata vielä lisää valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä. Sen sijaan Alatorinpuiston kasvullista ja puustollista oleskelu- ja leikkipinta-alaa olisi tarpeen laajentaa Vapaudenkadulle päin.

Jos alatorin kehittämisen strategisena tavoitteena on lisätä keskustan vetovoimaisuutta, parantaa palveluita ja lisätä lapsiystävällisyyttä, niin puistomaisuuden lisääminen (kuten aikoinaan Alatori on ollut uskomattoman upea ja vihreä paikka) on kaikista parasta vetovoimaa keskustassa, jossa on muutenkin vähän viihtyisiä oleskelu- ja leikkipaikkoja. Mikään ei pakota kaavoittamaan menetetyn Metron rakennusoikeutta alueelle, jossa on lähellä runsaasti kaupallisia kioski- ja muita palveluja.

Myös koska lähellä on toriparkki ja runsaasti kadunvarsipysäköintiä, niin torialuetta ei kannata tuhjata pysäköintiin, vaan kaupungin omistama maa-alue kokonaisuudessaan tulisi olla yhteistä oleskelupuistoa ja eri väestöryhmien kohtaamispaikka.

On hiukan arveluttavaa, miten linja-autojen sähkölatauspiste ja sen edellyttämä muuntamo sopivat tuohon paikkaan, joka on koko torialueen viihtyisin ja aurinkoisin nurkkaus. Alatorin reuna on vilkas paikallisliikenteen pysähtymispaikka, jossa ihmisten on kiva odotella busseja ja samalla lapset mahdollisesti saisivat leikkiä puistossa. Herää kysymys, käykö siellä sitten välillä tankkaamassa sähköä nekin bussit, joiden pysäkki ei ole siellä.

Varikkotoimintaan kuuluva sähkölatauspiste mahdollisen pienen kioskirakennuksen yhteydessä on erikoinen, parempi paikka olisi alempana Maskotin seinustalla, jossa busseja muutenkin seisoskelee.

Lisäys 7.5.2020 lähetettyyn muistutukseen

Koska rakennettuja oleskelupuistoja on Lahden ydinkeskustassa hyvin niukasti, niin haluamme vielä korostaa Alatorin merkitystä puistomaisena tärkeänä elementtinä "kivierämaan" keskellä. Haluamme myös arvokkaan alueen kaupunkikuvallista pohdintaa ennen päätöksentekoa. Liitekuvista näkee hyvin, miten viihtyisä Alatorinpuisto on ollut ja miten Vapaudenkadun bussipysäkki avoimena alueena parhaiten luo hyvää kaupunkikuvaa tässä arvokkaassa ympäristössä. Vapaudenkadun toisella puolella on yksi kaupungin kauneimmista rakennuksista, maineikkaan Wivi Lönnin suunnittelema Kotila. Arkkitehti suunnitteli rakennuksen siten, että se muodostaa hyvän miljööän ympäristönsä kanssa. Sadan kerrosneliömetrin kokoinen kioskirakennelma ruutukaavakeskustan jalkakäytävällä Kotilan edessä edellyttää parempaa kaupunkikuvallista nykytilannetarkastelua, mitä kaavaselostuksessa on esitetty.

Vapaudenkadun bussipysäkit varsinaisen torin varrella olivat ennen aurinkoisia ja viihtyisiä, mutta nyt ne ovat muuttuneet hyvin ankeiksi, varjoisiksi ja kylmäntuulisiksi takapihoiksi. Vastaavanlaista kehitystä ei saa tapahtua Alatorin kohdalla.

Vastine

Alatorin 100m² rakennusoikeudella ei ole korvattu puretun Metro-ravintolan rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on osoitettu torialueelle täyttämään lukuisia tarpeita joita alueella on ilmentynyt alatorin ja kauppatorin käytön virkistyttyä toriparkin rakentamisen jälkeen. Lukuiset väliaikaisin järjestelyin toteutetut toiminnot voidaan koota uuteen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti toteutettuun rakennukseen/paviljonkiin. Muut perustelut lisäksi edellisessä vastineessa.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, asemakaavat

Toimenpiteet

Kh: kv

Kv: ote pöytäkirjasta ilman liitteitä muistutuksen tekijöille [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] sähköinen tiedoksianto Hämeen ELY-keskukselle.

Lainvoimaisuuskysely Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Lainvoimaiseksi tulon jälkeen kuulutus,

sähköisesti:

jäljennös kuulutuksesta Hämeen ELY-keskus,

jäljennös kuulutuksesta + kartta Hämeen maanmittauslaitos,

jäljennös kuulutuksesta + kartta Päijät-Hämeen liitto,
jäljennös kuulutuksesta + kartta kaupunkiympäristön palvelualueen
Kaupunkisuunnittelu