

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 23.11.2022

§ 161

Niemen sataman yleissuunnitelma

10481/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelupäällikkö Pirkko-Leena Jakonen p. 044 416 3503

Päätös

Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi, saatesanoilla asiassa toivotaan nostoalueen paikan tarkistamista optimaalisen paikan selvittämiseksi sekä veneiden talvisäilytysalueella olevan pesupaikan selvittämistä.

Lautakunta esittää toiveena, että kaavamääräysten mukaisesti kesäkaudesta 2023 alkaen Kotisataman pysäköintialueella sallitaan kesäkaudella kaavamääräysten mukaisesti vain pysäköinti. Alueella ei sallita kesäaikana varastointia. Olemassa olevien vuokrasopimusten osalta noudatetaan vuokrasopimusten ehtoja vuokrasopimusten voimassaoloajan loppuun.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Niemen sataman yleissuunnitelman sataman ja sen ympäristön kehittämisessä ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa ohjeellisena noudatettavaksi. Yleissuunnitelma korvaa 2015 hyväksytyyn edellisen yleissuunnitelman.

## Käsittely

Asian käsittelyn kuluessa lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi, saatesanoilla asiassa toivotaan nostoalueen paikan tarkistamista optimaalisen paikan selvittämiseksi sekä veneiden talvisäilytysalueella olevan pesupaikan selvittämistä.

Lautakunta esittää toiveena, että kaavamääräysten mukaisesti kesäkaudesta 2023 alkaen Kotisataman pysäköintialueella sallitaan kesäkaudella kaavamääräysten mukaisesti vain pysäköinti. Alueella ei sallita kesäaikana varastointia. Olemassa olevien vuokrasopimusten osalta noudatetaan vuokrasopimusten ehtoja vuokrasopimusten voimassaoloajan loppuun.

## Perusteluosa

Niemen sataman ympäristö on muutoksessa Polttimon ja UPM:n alueiden muuttuessa vaiheittain teollisuusalueista pääosin asuntoalueiksi.

Kampusalueen kasvaminen ja kehittyminen tuo paineita muuttaa myös sataman aluetta ja ympäristöä. Alueelle on valmisteltu yleissuunnitelmaa yhdessä Niemen sataman kaavamuutoksen kanssa. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.9.2022 ja päätös on lainvoimainen. Yleissuunnitelman laadintaan on osallistunut kaupunkiympäristön palvelualueelta moniammatillinen työryhmä.

Yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti aluetta kunnostetaan vaiheittain usean vuoden aikana. Tavoitteena on tehdä ulkoilijoiden käyttöön rantaraitti Teivaasta Mukkulaan saakka. Niemen satama säilytetään lahtelaisten veneilijöiden kotisatamana. Satamassa sijaitsevat myös mm. virkavenelaiturit, joiden kunnostus on ensimmäisiä tulevien vuosien rakennuskohteista.

Niemen sataman pohjoisosan veneiden talvitelakointialueet on suunniteltu kaavamääräysten mukaisesti niin, että eteläisempi alue Kahvisaaren

pengertiehen asti on kesäkaudella autojen pysäköintikäytössä ja venepaikkoina ainoastaan talvikaudella. Tässä on voimassa kaavamääräys ”Kotisataman pysäköintialue. Kesäkauden aikana aluetta ei saa käyttää varastointiin. Talvikauden aikana aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen”. Pohjoisin alue säilyy ympäri vuoden säilytys- ja varastoalueena. Rantaraitin ja kulkuväylän aluetta ei voi käyttää veneiden säilytykseen.

### **Edellinen yleissuunnitelma vuodelta 2015**

Sataman alueesta on tekninen lautakunta hyväksynyt yleissuunnitelman 12.5.2015. Nyt hyväksyttävänä oleva yleissuunnitelma korvaa tämän. Perusratkaisuja ei ole muutettu. Alueen rungon muodostaa Teivaasta Mukkulaan kulkeva rantaraitti, jonka toteuttaminen on nyt realistisempaa, kun raitti saadaan myös Polttimon kohdalla tehtyä rantaan. Nyt ei tarvita aiemmin suunniteltuja pengerryksiä, pitkiä siltoja tai tekosaaria. Alueen eteläosassa olevan Telakkatorin kokoa on pienennetty ja muita rantaviivan muokkauksia vähennetty aiemmasta suunnitelmasta. Tämä perustuu tarkemmassa suunnittelussa ilmenneisiin kalliisiin ratkaisuihin johtuen mm. pohjaolosuhteista laiturialueella ja ranta-alueen täytön kustannuksista. Eteläosaan ja raitin varrelle on myös lisätty oleskelualueita kaavaratkaisun mukaisesti. Pieniä päivityksiä on tehty koko suunnittelualueelle.

### **Yleisötilaisuus yhdessä kaavaehdotuksen kanssa**

Yleissuunnitelmaa esiteltiin yhdessä alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen kanssa etäyhteydellä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 10. helmikuuta 2022. Tilaisuuteen osallistui noin 50 henkeä. Suunnitelman luonnos sekä kaavaehdotus olivat nähtävänä 10.2.-14.3.2022. Suoraan yleissuunnitelmaan ei kohdistunut palautetta tai muutostoiveita, muu palaute on käsitelty kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaehdotukseen tehdyt

tarkistukset on tarkistettu myös yleissuunnitelmaan. Muutosten vaikutusten arviointi on tehty kaavatyön yhteydessä.

## **Lähiympäristösuunnitelma**

Yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu lähiympäristösuunnitelma, jonka raportti ja kartta ovat listan liitteenä. Tässä suunnitelmassa on yksityiskohtaisemmin suunniteltu alueen ilmettä ja käytettäviä materiaaleja ja kalusteita. Lähiympäristösuunnitelma on ohjeellinen ja lopulliset kaluste- ja materiaalivalinnat tehdään tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä.

## **Alueen rakentaminen ja kunnostus**

Niemen sataman kunnostus- ja muutostyöt etenevät vaiheittain.

Yleissuunnitelman ratkaisujen pohjalta laaditaan rakennussuunnitelmat osa-alueittain. Ensimmäisen vaiheen rakennussuunnittelu on käynnissä. Tämä vaihe käsittää virkavene-, hoitokalastus- ja vierasvenelaitureiden alueita ja niiden kohdalla olevaa ranta-aluetta. Suunnitelmana on toteuttaa nämä muutokset vuoden 2023 aikana.

Asemakaavan ja yleissuunnitelman mukaisen rantaraitin rakentamista ja käyttöönottoa pyritään edistämään niin, että se on käytettävissä mahdollisimman pian sen jälkeen, kun rakentaminen on mahdollista Polttimon ja UPM:n alueiden kautta. Satama-alueen osalta raitti on tarkoitus saada käyttöön jo tätä aiemmin.

Muutoksenhaku: Hallintovalitus

Toimenpiteet: Ote: Kaupunkitekniikka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 23.11.2022 § 161

Toimenpiteet

Tiedoksi asian valmistelijalle