

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.11.2023 § 124

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 15.11.2023

§ 124

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma

435/10.03.01.05/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maisema-arkkitehti Maria Silvast p. 044 416 3044

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman (piirustus 2021-48-101-P) viitesuunnitelman ohjeellisena suunnitelmana.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen toteutuksessa laaditaan osa-alueittaiset puistosuunnitelmat, jotka hyväksytetään lautakunnalla ennen niiden toteuttamista.

Perusteluosa

Renkomäen soranottoalue sijaitsee Renkomäen omakotialueen pohjoispuolella. Maisema- ja virkistysuunnitelma kattaa yhteensä noin 120 hehtaarin alueen, josta avointa soranottoaluetta on noin 40 hehtaaria. Suunnitelma-alueeseen sisältyy avointen ottoalueiden lisäksi jo maisemoituja soranottoalueita sekä eri-ikäisiä havupuuvaltaisia metsiä.

### **Kaavatilanne**

Suunnitelma-alue on asemakaavoittamaton. Lahden yleiskaavassa Y-203 alue on retkeily- ja ulkoilualuetta (VR-3) sekä maa-ainesten ottoaluetta / retkeily- ja ulkoilualuetta (EO/VR-1). Alueen ympäri kulkee tavoitteellinen ulkoilureitistön pääväylä.

### **Soranotto, maisemointi ja luvitus**

Renkomäessä on tehty soranottoa yli viisikymmentä vuotta. Alueella on viimeksi ollut maa-ainesten ottotoimintaa Rudus Oy:n sekä Lahden kaupungin teknisen ja ympäristötoimialan kunnallistekniikka -yksikön toimesta. Viimeisimmän maa-ainesten ottoluvan voimassaolo päättyi 30.6.2017. Kaupunki ja Rudus hakivat uutta maa-aineslupaa alueelle 2015. Hakemuksen käsittelyä jouduttiin kuitenkin lykkäämään, kunnes vesilain mukainen lupa tuli lainvoimaiseksi 4.6.2020. Tämän jälkeen Lahden kaupunki päätti luopua omista maa-aineksen ottosuunnitelmista ja ryhtyä valmistelemaan alueen maisemointia.

Maisema- ja virkistysaluesuunnitelman laatiminen aloitettiin kesäkuussa 2021 yhteistyössä Rudus Oy:n kanssa. Kaupungin ja Ruduksen yhteinen maa-aineslupahakemus peruttiin 10.11.2021. Maisema- ja virkistysaluesuunnitelma valmistui 11.2.2022.

Soranottoalueen maisemointia / jälkihoitoa varten tarvittiin maa-aineslain mukainen lupa, joten suunnitelma päätettiin viedä ensin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan hyväksyttäväksi. Lupahakemus jätettiin kesäkuussa 2022 ja se hyväksyttiin 18.4.2023. Jälkihoidon suunnitelma koski vain soranottoalueita, mutta se tehtiin yhteistyössä laajemman maisema- ja virkistysaluesuunnitelman kanssa, joka oli lupahakemuksen liitteenä.

Rudus Oy jätti oman maa-aineslupahakemuksen omistamilleen kiinteistöille 398-407-12-0, 398-407-2-282 ja 398-407-2-292. Lupa Ruduksen maa-ainestenottoon myönnettiin rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa 18.4.2023. Soranottoalue on huomioitu koko aluetta koskevassa maisema- ja virkistysaluesuunnitelmassa.

### **Suunnitelman lähtökohdat**

Renkomäen maisema- ja virkistysaluesuunnitelman tavoitteena on turvata alueen luontoarvojen säilyminen, samalla kun luodaan edellytykset alueen virkistyskäytölle. Suunnittelualue on pohjavesialuetta, joten virkistyskäytössä, kasvillisuudessa ja alueen toiminnoissa huomioidaan vaikutukset pohjaveden laatuun.

Alueen avoimilla, paahteisilla sorakentillä ja -luiskissa sekä vähäravinteisilla rinnekedoilla esiintyy useita uhanalaisia perhoslajeja ja silmälläpidettäviä kasvilajeja, joiden elinolosuhteet pyritään säilyttämään soranoton päättyessä ja alueen kulutuksen muuttuessa. Alueella on tehty luontoselvitykset 2015 ja 2021. Kartoituksissa havaittiin alueella useita uhanalaisia ja silmälläpidettäviä perhos- sekä kasvilajeja.

Soranottoaluetta ympäröivillä metsäalueilla kulkee nykyistä reitistöä ja alueelta aukeaa tärkeitä näkymiä. Renkomäen pohjois- ja itäpuolitse kulkee nykyinen latuyhteys Nikkilän suuntaan. Moottoritien alituksen kohdalta haarautuu myös latuyhteys soranottoalueen länsi- ja eteläreunaa pitkin Orimattilankatu 180 risteykseen saakka.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueelle. Ohuen sorakerroksen takia yhtenä tavoitteena suunnittelussa on, että alueelle syntyy humuskerros, joka puhdistaa vesiä. Puiden istuttaminen alueelle ei kuitenkaan sovi yhteen paahdelajiston suojelun kanssa.

Soranottoalueen pohjoisreunalle on säilötty alueelta poistettuja pintamaita. Ruduksen teettämän maisemointisuunnitelman mukaan pintamaita on noin 18 000 m<sup>3</sup> ja ne voidaan levittää 10 cm pintamaakerrokseksi 18 hehtaarin alueelle. Alueelle ei tuoda pintamaita muualta.

### **Suunnitelman kuvaus**

Soranottoalueen länsipuoli on maisemoitu vuonna 2014. Luiskiin on istutettu puustoa ja alueelle on levitetty vanhoja pintamaita. Jo maisemoidulla alueella esiintyy erityisesti kaksi uhanalaista perhoslajia, maitekiiltokääriäinen ja tuulenlentopussikoi. Perhosten elinympäristöjä on kartoitettu ja niiden elinympäristöjä on havaittu laajemminkin sorakuopan luiskilla. Lajien kannalta suurin uhka on umpeenkasvu, joten perhosalueet on tavoitteena säilyttää avoimina ja edistää perhosten vaatimien kasvilajien elinoloja. Jo maisemoidulle alueelle on esitetty esteetön pitkospuureitti, jolta voi tutustua alueen kasvillisuuteen. Reitti rakennetaan nykyistä kasvillisuutta suojellen.

Sorakuopan keskiosiin, voimalinjan länsipuolelle on suunniteltu toiminnalliset alueet, kuntoportaat sekä kasvipankki. Keskialueille levitetään alueen vanhoja pintamaita. Kuopan eteläosaan on esitetty erilaisia liikunta-alueita, koirapuistoa ja pysäköintiä. Voimalinjojen alla, alueen pohjoisreunaan on esitetty maastopyöräilyaluetta. Sorakuopan poikki on linjattu uusi etelä-pohjoissuuntainen ulkoilureittiyhteys. Toiminta-alueille sijoitettavat lajit tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Suunnitelmassa on ideoitu alustavasti eri toimintojen vaatimaa mitoitusta ja alueiden laajuutta.

Alueen keskiosaan on suunniteltu kasvipankki, johon voidaan kylvää ja istuttaa paahdealueilla viihtyviä ketojen ja harjumetsien kasveja. Nämä

kasvit voivat toimia Renkomäellä havaittujen perhoslajien ja muiden hyönteisten ravintokasveina, ja ne voivat levitä luontaisesti tai niitä voidaan myöhemmin siirtää ympäröivään maastoon täydentämään paikallista lajistoa.

Voimalinjan itäpuolella sijaitsee Ruduksen omistama alue, jolla soranotto toiminta jatkuu. Maa-aineslupa on myönnetty 31.12.2029 saakka. Kulku alueelle tapahtuu Simolankadun kautta.

Soranottoalueen itäpään luiskat loivennetaan maa-ainesluvan mukaisesti kaltevuuteen 1:2. Tasaisemmille alueille levitetään pintamaita. Luiskausten alueelle muodostuu paahderinteitä. Luiskien yläreunalle on suunniteltu ns. "vaaran tuntu" -reitti, jolta aukeavat hyvät näkymät soranottoalueelle. Reitti on suunniteltu kaiteelliseksi, puupintaiseksi reitiksi, millä pyritään mahdollistamaan turvallinen maisemien katselu.

Sorakuoppaa ympäröiville metsäalueille on suunniteltu uusia reitistöjä. Omia reitistöjä on esitetty maastopyöräilylle ja koiraladulle. Myös latuverkostoa on täydennetty ja tavallisia ulkoilureittejä lisätty. Uudet reitistöt on suunniteltu linjaten ne nykyisten polkujen mukaisesti. Reitistöjen yhteyteen on ehdotettu taukopaikkoja ja näkötorjia. Simolankadun kohdalle on esitetty ylikulkusilta, joka sujuvoittaisi kulkua.

### **Aikataulu ja vaiheistus**

Maisema- ja virkistysaluesuunnitelma on laaja ja sisältää paljon toimintoja, reittejä ja viherrakentamista. Suunnitelma on viitesuunnitelmatasoinen esitys, jossa on tarkasteltu eri toimintojen vaatima tilantarve ja määritelty alueen yleispiirteiset järjestelyt. Jatkosuunnittelussa tehdään tarkemmat puistosuunnitelmat osa-alueittain, joissa otetaan kanta siihen, mitkä tämän viitesuunnitelman ideoista tullaan viemään toteutukseen ja mitä toimintoja alueelle kannattaa tuoda.

Alueen jatkosuunnittelu ja toteutus on jaettu kolmeen vaiheeseen, joista kukin vaihe tulee jakautumaan vielä pienempiin osatoteutusvaiheisiin. Suunnitelmaraportissa esitettyä aikataulua tarkennetaan lupaprosessin aiheuttamien viivästymisten johdosta.

Ensimmäisessä vaiheessa suunnitteluun ja toteutukseen on ajateltu mm. ulkoilureitistöjen parannuksia, jo maisemoidun alueen esteetöntä reittiä, sekä kuopan reunoille sijoitettavia toimintoja ja pysäköintiä. Ensimmäisen vaiheen tarkempi puistosuunnittelu käynnistetään aikaisintaan 2024. Ensimmäisen vaiheen toteutus kestää noin 4 vuotta tarkempien puistosuunnitelmien hyväksymisestä.

Toisessa vaiheessa suunniteltaisiin ja toteutettaisiin alueen keskiosan toiminnallinen alue, kasvipankki, toinen pysäköintialue sekä ”vaaran tuntu” -reitti. Toisen vaiheen toteutukseen on arvioitu kuluva noin 5 vuotta ensimmäisen vaiheen valmistumisesta.

Kolmannen vaiheen suunnitteluun ja toteutukseen kuuluisi Ruduksen soranottoalue ja siihen rajautuvat luiskat. Luiskien kaltevuuden muokkaukset ja pintamaiden levitykset toteutetaan kuitenkin jo aiemmin maa-ainesluvan mukaisesti. Kolmannen vaiheen toteutus voi alkaa aikaisintaan soranoton päätyttyä.

Kaikissa vaiheissa huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa alueen turvallinen virkistyskäyttö Ruduksen soranotto toiminnan jatkuessa alueella.

### **Lahden strategia**

Renkomäen soranottoalueen maisema- ja virkistysaluesuunnitelma noudattaa Lahden kaupungin strategiaa:

- Edistämme hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi sekä lisäämällä matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksia.

### **Asukasosallisuus**

Asukkaita osallistettiin suunnitteluun useammassa vaiheessa. Suunnittelun alussa järjestettiin asukaskysely verkossa 22.9.-17.10.2021. Kyselyyn saatiin vastauksia 157. Lisäksi järjestettiin asukaskävelyt alueelle 5. ja 6.10.2021, jolloin asukkailla oli mahdollista päästä kertomaan suunnittelijoille ja kaupungin edustajille toiveistaan aluetta koskien. Suunnitelmaluonnosta esiteltiin asukkaille etäyhteyksin 7.12.2021. Aloitusvaiheen asukaspalaute ja luonnosvaiheen esittelymateriaalit ovat saatavilla kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelma päätettiin viedä kaupunkiympäristölautakuntaan vasta alueen maa-aineslupakäsittelyn jälkeen, joka hyväksyttiin rakennus- ja ympäristölupalautakunnassa 18.4.2023. Yleissuunnitelma oli nähtävillä 14.-27.9.2023. Suunnitelmasta saatiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa otettiin kantaa erityisesti alueen ulkoilureitteihin, pysäköintiin ja toimintojen sijoittumisiin. Alueelle toivottiin myös frisbeegolf-rataa. Soranoton jatkumisen ja virkistyskäytön yhteensovittaminen nähtiin mahdottomuutena.

Vastineissa todetaan, että esitettyjä reittilinjauksia ja pysäköintitarvetta voidaan tarkastella tarkemmin jatkosuunnittelussa ehdotusten pohjalta. Myös alueen toiminnot tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja voivat näin vaikuttaa reittien linjauksiin ja pysäköintitarpeeseen. Frisbeegolf-rata eteläiseen Lahteen on yksi osallistuvan budjetoinnin kohteista vuonna 2024 ja sille etsitään parhaillaan paikkaa. Renkomäen sorakuopan virkistyskäytön jatkosuunnittelussa etsitään ratkaisuja soranoton ja virkistyskäytön yhteensovittamiseen turvallisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 15.11.2023 § 124

Liitteenä muistutukset kokonaisuudessaan sekä vastineet muistutuksiin.

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

**Toimenpiteet**

Ote: asianosaiset, muistutusten jättäjät, kaupunkisuunnittelu