

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 13.11.2024

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.11.2024

Niemen sataman toisen vaiheen suunnitelmat

871/10.03.01.00/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Projektipäällikkö Antti Ojanen p. 044 716 1133

Suunnitteluinsinööri Anna-Liisa Pulkkinen p. 050 559 4135

Päätös

Esittelijä

Kaupungininsinööri Lastikka Mika

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Niemen sataman toisen vaiheen suunnitelmat muutettuna niin, että laivojen nostopaikan kantavuusmitoitus muuttuu telakkatorilla. Samalla lautakunta myöntää hankkeen toteutukselle aloitusluvan ja päättää, että hanke toteutetaan julkisen käyttöomaisuuden elinvoimahankkeisiin varatusta investointiosuudesta.

Perusteluosa

Niemen ranta-alueen rooli on muuttunut, koska koko Niemi on muuttumassa teollisuusalueesta monipuoliseksi työpaikkojen, opiskelun, tutkimuksen ja asumisen alueeksi. Tavoitteena on luoda satamatoimintaa palveleva kotisatama, ottamalla huomioon alueen ympäristö ja virkistystekijät. Tavoitteena on mahdollistaan rantaraitti Teivaasta

Mukkulaan saakka. Niemen satama säilytetään lahtelaisten veneilijöiden kotisatamana.

Satamatoimintojen kuten veneiden noston ja laskun lisäksi telakkatori toimii tapahtuma- ja oleskelupaikkana.

Suunnitelmat noudattavat lainvoimaista asemakaavaa, joka on saanut lainvoiman 25.10.2022 (A-2769a) sekä asemakaavan yhteydessä laadittuun ja hyväksytyyn yleissuunnitelmaan KYLA 14.12.2022 § 182.

Niemen sataman kunnostus- ja muutostyöt etenevät vaiheittain. Ensimmäisen vaiheen rakennussuunnittelu on valmistunut. Tämä vaihe koski virkavene-, hoitokalastus- ja vierasvenelaitureiden alueita ja niiden kohdalla olevaa ranta-aluetta. Toisen vaiheen suunnitelmat käsittää Tukki aukion (oleskeluaukio), Telakkatorin, Veistämönaukion ja Huoltoaltaan sekä alueen läpi kulkevan rantaraitin.

Telakkatorilta on suunniteltu toteutettavaksi enintään 12ot painoisten veneiden nostot ja laskut. Telakkatorilla ei enää sallita veneiden talvitelakointia. Telakkatorin ja Huoltoaltaan laituri on suunniteltu teräsponttiseinärakenteisena ja nostopaikan paalulaatta on paaluperusteinen ja varustetaan vinopaaluilla, joihin teräsponttilaituri kiinnittyy yhtenä rakenteena. Veneiden pesupaikan hulevedet johdetaan hiekanerotuksen ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin. Muilta osin hulevedet johdetaan rakennettavien sakkapesällisten kaivojen kautta Vesijärveen. Tukki aukiolle ja Veistämönaukiolle on suunniteltu kiveystä ja istutuksia. Tukki aukiolle on sijoitettu pöytäryhmä ja tukkimainen penkkiryhmä.

Suunnitelmien nähtävillä oloaikana saatiin palautetta isojen laivojen nostopaikan tarpeesta. Nostopaikan rakenteiden kustannuksiksi arvioidaan n. 2,1 miljoona euroa. Palvelualueen asiantuntijat ovat arvioineet, että

nostopaikan tarve tulee olemaan vähäinen. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa suunnitelmaa esitetään korjattavaksi niin, että veneiden nostopaikan rakenteiden vahvistaminen jätetään toteuttamatta.

Rakentaminen on suunniteltu vuoden 2025 työohjelmaan ja se tullaan toteuttamaan mahdollisesti vuosien 2025 ja 2026 aikana. Lopullinen aikataulu tarkentuu urakoitsijan laatiman työsuunnitelman perusteella.

Hanketta esitetään rahoitettavaksi elinvoimahankkeista. Kohteen kustannusarvio nähtävillä olleiden suunnitelmien perusteella on 5,1 M€, mutta kustannusarviota voitaisiin saada kevennettyä aiemmin esitetyin toimin karkeasti arvioiden 1,2–1,35 Meuroa. Vaihtoehdosta ei ole vielä suunnitelmia eikä siis massa- ja määrälaskentaa tarkempaa kustannusarviota varten. Summiin ei sisälly Telakkakadun, Veistämönkadun ja Kipparinkujan kadunrakennustyöt, joiden kustannusarvio on n. 452 000 €. Jotta hanke saadaan toteutettua niin, että se haittaa mahdollisimman vähän erityisesti vuoden 2025 aikana Moottoripyörämuseon ja Headland-festivaalien toimintaa, urakoitsijan valinta kannattaa toteuttaa mahdollisimman nopeasti.

Suunnitelmat esitetty seuraavissa piirustuksissa:

Niemen satama toisen vaiheen rakennussuunnitelma asemapiirustus
Niemen satama toisen vaiheen rakennussuunnitelma, leikkaus C-C Niemen satama toisen vaiheen rakennussuunnitelma, leikkaus D-D Niemen satama toisen vaiheen rakennussuunnitelma, leikkaus E-E Niemen satama toisen vaiheen rakennussuunnitelma, leikkaus F-F Niemen satama Yleispiirustus

Asianosaisten kuuleminen

Suunnitelmat ovat olleet nähtävillä 26.9.–9.10.2024 Palvelutori Kympissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistöille jaettiin tiedote nähtävillä olosta kirjeitse.

Suunnitelmasta tuli kaksi muistutusta nähtävillä oloaikana. Ensimmäinen muistutus koski kohteen rakentamisaikaa, kioski varausta, isojen laivojen nostopaikan tarvetta ja pilaantuneiden maiden poistoa. Toisessa muistutuksessa toivottiin esiintymislavoille esteettömiä näkymiä. Muistutukset kokonaisuudessaan löytyy liitteenä.

Kohteen rakentaminen aikataulutetaan alueen toimijoiden kanssa niin, että siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa alueelle. Kioskivaraus on asemakaavan mukainen ja se mahdollistaa kioskin tulon alueelle, mutta toimijasta ei toistaiseksi ole tietoa. Varauksen poistaminen edellyttäisi asemakaavan muutosta.

Pilantuneiden maiden poisto kuuluu kohteen suunnitteluun ja toteutukseen.

Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaa on suunnitelmaa on muutettu mahdollisuuksien mukaan, jotta alue palvelee paremmin tapahtumien järjestämistä. Tukkipuiston aluetta on hieman pienennetty kompaktimmaksi ja siirretty viheralueet sekä valaisimet pohjoisemmaksi. Myös muita valaisimia on sijoitettu uudelleen niin, että niistä olisi mahdollisimman vähän haittaa tapahtuma-alueella. Valaistus toteutetaan siten, että saamme tapahtuma-alueelta (Telakkakatu ja Veistämonkatu) valaistuksen tarvittaessa pois.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 13.11.2024

Toimenpiteet

Ote ilman liitteitä: muistutuksen tekijät, asianosaiset ja kaupunkitekniikka sekä kaupunkisuunnittelu