

Muistutus Kolava–Karistonmäki I ja II asemakaavoista (asianumerot 1272/2022, 3187/2023)

1. Luonnon monimuotoisuus ja lepakoiden suojelu (ensisijainen huomio)

Asemakaava-alueella on todettu useita lepakkolajeja, kuten viiksi- ja isoviiksisiiippa sekä pohjanlepakko. Kaavaselostuksen mukaan alueelle sijoittuu EUROBATS-sopimuksen mukainen luokan II lepakkoalue, jota koskee selkeä säilyttämisvelvoite.

Hämeen ELY-keskus on lausunnossaan (29.9.2023) todennut, että vaikutusten arviointi lepakoihin on hyvin vähäinen ja sitä tulee täydentää. ELY edellyttää, että lepakkoalue säilytetään, ja että valaistus, katujärjestelyt sekä VL-alueiden kaavamääräykset suunnitellaan lepakoiden ekologiset yhteydet turvaten.

Lahden ympäristöpalvelujen lausunto tukee tätä, todeten että kokoojakatu ja neljä lounaisinta tonttia sijoittuvat luokan II lepakkoalueelle, mikä käytännössä hävittäisi alueen arvon lepakoilta. Lausunto esittää tonttien poistamista ja varttuneen kuusikon säästämistä.

Kaavasuunnitelmassa kuitenkin esitetään, että lepakot “voivat siirtyä muualle”. Tämä lähestymistapa on sekä luonnonsuojelulain että EUROBATS-sopimuksen hengen vastainen: lepakoiden suojelu ei tarkoita niiden siirtämistä, vaan niiden elinympäristön säilyttämistä.

Tämä on keskeinen oikeudellinen ja ekologinen puute, joka edellyttää muutosta ennen kaavan hyväksymistä.

Vaatimus:

Kaavaehdotusta ei tule hyväksyä ilman, että lepakkoalue poistetaan rakentamisesta ja että ELY-keskuksen ja Lahden ympäristöpalvelujen esittämät toimenpiteet sisällytetään sellaisinaan kaavamääräyksiin (valaistus, VL-alueen määräykset, tonttien poisto, ekologisten yhteyksien turvaaminen).

2. Koulu- ja päiväkotikapasiteetti

Kariston koulun kapasiteetti on jo nykyisellään ylittynyt, ja osa 6. luokan oppilaista kulkee bussilla keskustan kouluihin. Päiväkotipaikoista on ollut toistuvasti pulaa. Kaupunki on itse harkinnut oppilaiden siirtämistä Karistosta yhteiskouluun aiemmin, jotta lisätilainvestoinnilta vältyttäisiin.

Kaavaselostuksessa todetaan koulupalveluiden osalta, että kapasiteetti riittää, koska ikäluokat ovat vanhenemassa. Tämä toteamus perustuu aiempaan väestöennusteeseen,

eikä kaavaselostus sisällä ajantasaista ja numeerista palveluverkkoselvitystä. Tämä ei ole riittävä peruste alueen lisärakentamiselle, sillä väestökehitys voi vaihdella merkittävästi, ja koulu on alun perin mitoitettu niukasti.

Vaatus:

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittava päivitetty palveluverkkovaikutusten arviointi, jossa esitetään koulun ja päiväkotien kapasiteetti, ikäluokkaennusteet ja varautumistarpeet. Ilman tätä tietoa alueen kasvua ei voida pitää vastuullisena.

3. Autoriippuvuus ja kestävä liikkuminen

Asemakaava ei sisällä riittäviä toimenpiteitä kestävä liikuttamisen turvaamiseksi. Alueen sijainti ja palvelurakenne ohjaavat käytännössä kahden auton talouksiin. ELY-keskus on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota siihen, että kaavaselostus ei käsittele alueen saavutettavuutta kestävillä liikkumismuodoilla, ja on edellyttänyt täydentämistä.

Uusi alue lisää yksityisautoilua, mikä on ristiriidassa sekä kaupungin ilmasto-ohjelman että kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa. Vaikka autoilu olisi sähköistä, sen kokonaishiilijalanjälki ei ole nolla, ja pysäköinnin mitoitus sementoi autoriippuvuuden pitkäksi aikaa.

Vaatus:

Kaavaehdotukseen on lisättävä konkreettiset määräykset kestävä liikuttamisen edistämiseksi: valaistus- ja reittiratkaisut (lepakoita häiritsemättä), turvalliset ja jatkuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, joukkoliikenteen saavutettavuus sekä pysäköinnin mitoituksen tarkistus.

4. Tonttivaranto, markkinatilanne ja kaupungin talous

Lahden kaupungin oma tavoite on ylläpitää noin 100 omakotitontin varantoa, ja toteumat vuosina 2021–2023 ovat olleet 114 - 114 - 77 luovutettua tonttia.

Lisäksi yksityisillä markkinoilla on kymmeniä vapaana olevia tontteja (Etuovi, Oikotie).

Markkinatilanne ei siis osoita akuuttia lisätarvetta, vaan pikemminkin kysynnän hidastumista.

Kaupungin taloudellinen tilanne on tällä hetkellä haastava. Uuden alueen avaaminen, kunnallistekniikka ja palveluinvestoinnit sitovat pääomia tilanteessa, jossa jo olemassa olevien tonttien myynti on hidastunut. Kaavoituksen ajoittaminen oikeaan suhdannevaiheeseen on taloudellisesti ja ympäristöllisesti vastuullista.

5. Yhteenveto ja vaatimukset

Ensisijaisesti: Kaavahankkeita (Kolava–Karistonmäki I ja II) on lykättävä, kunnes kaupungin talous, tonttien kysyntätilanne, luontoarvojen vaikutusarviointi sekä palveluverkkoselvitykset on päivitetty.

Toissijaisesti: Mikäli hanketta halutaan edistää nykyisellä aikataululla, kaavaan on sisällytettävä ELY-keskuksen ja Lahden ympäristöpalvelujen esittämät muutokset sellaisinaan.

Lisäksi: Lautakunnan pöytäkirjassa esitettyjä perusteluja ei voida pitää tosiasiallisesti paikkansapitävinä ennen kuin ne on todennettu faktoihin perustuvilla selvityksillä.

6. Kaupunkistrategiaperustelujen arviointi

Kaava-aineistossa viitataan Lahden kaupungin strategiaan (KV 14.3.2022 §35), jonka mukaan kaava “mahdollistaa kestävästä kaupunkirakenteesta, kaupungin kasvun, asuinalueiden viihtyisyyden, asukkaiden hyvinvoinnin sekä lasten ja nuorten hyvinvoinnin”. Lisäksi kaavan sanotaan tukevan kaupungin vuoden 2025 kärkihanketta “Johtava ympäristökaupunki Lahti edistämällä luontopositiivisuutta asemakaavoituksessa”.

Tämän kaavahankkeen kohdalla strategiaan perusteluihin liittyy kuitenkin merkittäviä ristiriitoja. Kaava ei lisää kestävyttä, vaan hajauttaa rakennetta ja kasvattaa yksityisautoilua. Kaupungin kasvua tukevat yhtä lailla monet jo valmiiksi kaavoitetut, mutta rakentamattomat alueet. Kaava ei paranna olemassa olevan asuinalueen viihtyisyyttä, vaan lisää liikennettä ja muuttaa maisemaa. Se ei myöskään edistä hyvinvointia hyödyntämällä lähiluontoa kestävästi, sillä lepakoiden (ja monien lintulajien) elinympäristöt heikentyvät ja luonnon monimuotoisuus kärsii.

Myös väitteet matalan kynnyksen liikunta- ja kulttuurimahdollisuuksien sekä lasten ja nuorten hyvinvoinnin vahvistamisesta jäävät ilman sisältöä: kaava ei tuo konkreettisia uusia palveluja tai tiloja, eikä ratkaise koulu- ja päiväkotien kapasiteettiongelmia. Samoin väite hyvästä ikääntymisestä on kyseenalainen, sillä pitkät etäisyydet palveluihin ja autoriippuvuus eivät tue ikääntyvien arkea.

Näin ollen kaava ei toteuta kaupungin strategisia tavoitteita niiden alkuperäisessä hengessä, vaan on niihin nähden osin ristiriitainen.

Lopuksi

Yhteenvetona katson, että kaavahankkeiden perustelut ovat tällä hetkellä puutteelliset, erityisesti luontoarvojen, palvelukapasiteetin ja taloudellisen ajoituksen osalta.

Kokonaisuus on monelta osin ristiriidassa Lahden kaupungin omien ympäristö- ja ilmastotavoitteiden kanssa.

Kaavan lykkääminen ja perusteellisempi valmistelu olisivat kaupungin, ympäristön ja asukkaiden yhteinen etu.