

Asemakaavamuutoksen A-2830 Möysänkatu 5 ja 5b luonnoksesta saadut mielipiteet

Luonnosvaiheen kuuleminen on ollut 7.9.-21.9.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 7 mielipidettä.

Lähettilä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 11. syyskuuta 2023 7.16
Vastaanottaja: Kirjaamo Lahti; Lehmuskoski Markus
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b , Möysä, osallisten kuuleminen
Liitteet: 4 Havainnekuvia.pdf; 5 Havainnekuvia.pdf; 1 TONTTI.pdf; 2 LEIKKAUS.pdf; 3 Havainnekuvia.pdf

Rajanaapureiden kommentit ja huomautukset esitettyyn luonnokseen:

Esitetty kaavaehdotus mahdollistaa mm. oheisten liitteiden mukaisen korkean muurimaisen rakennusmassan Karjalankadun varteen siten, että Möysänkadun puoli täyttyy autopaikoilla. Kaavaa tulisi tarkentaa rajaamalla kattokorkeutta ottaen huomioon ympäristön olevat rakennukset sekä Karjalankadun ja Möysänkadun suuntaan. Möysänkatu on vanha historiallinen Viipurin Valtatie, minkä rakennuskanta on ollut pientaloja tai pienkerrostaloja ym. matalaa rakennuskantaa.

Nyt ehdotetun kaavan rakennusoikeus mahdollistaa asuinrakennukset, joiden asukasmäärien nousun aiheuttamaa liikennemäärää ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Supankadun liikennevaloihin ei tällä hetkellä mahdu nykyisilläkään liikennemäärillä kolmea autoa enempää Möysänkadulta tultaessa ja ehdotuksessa liikenne on ajateltu kulkemaan Möysänkadun kautta. Möysänkadun kautta kulkevaa Ahtialan suunnasta tulevaa vilkasta kevyttä liikennettä Paavolan kautta keskusta ja sen turvallisuutta ei ole huomioitu ehdotuksessa riittävästi.

Kaavassa pitää rajoittaa asumiseen tarkoitettua neliömäärää huomattavasti, jotta välttyään valtavilta rakennuksilta ja betonisten pysäköintikansien rakentamiselta omakotitaloalueelle. Tämän hetkisen kaavaehdotuksen neliömäärällä pysäköinti ei mahdu yhteen tasoon. Kaava mahdollistaa mm. senioriasumisen, mutta ei edellytä sitä. 1 autopaikka / 90 asuin-kem2 tarkoittaa käytännössä pahimmillaan 70 ap.

Lisäksi nykyinen ehdotus ei rajaa pois esim. maanpäällistä kellarikerrosta eikä ullakkokerrosta. Näin ollen kaavaehdotuksen myötä voisi olemassa olevia pientaloja vastapäätä nousta 8-kerroksiset rakennusmassat entisten kaksikerroksisten sijaan. Harjakorkeudelle on määritettävä kaavassa maksimikorkeus.

Kaavaehdotuksen sallima rakennusoikeus on suhteeton ympäristöön verrattuna.

Aikanaan vuonna 2001 jouduin madalluttamaan rakentamani omakotitalon huonekorkeuteni Möysänkatu 4:ssä , koska lupaviranomaiset eivät sallineet naapurin talon vesikaton harjakorkeuden ylittämistä ja kyseessä oli 10 cm muutos huonekorkeuteen. Ja nyt kaupungin kaava ylittämässä naapuritalojen harjakorkeutta lähes 20 metriä naapurustoon verratessa.

Rakennusoikeudesta pitäisi pudottaa puolet pois ja ympäristön liikennejärjestelyt on huomioitava uudessa kaavassa. Myös julkisivujen osalta pitäisi kaupungin tehdä tarkat määräykset eikä antaa mahdollisen grynderin suunnitella euro edellä. Ja harjakorkeus myös määriteltävä maksimissaan vastakkaisten Karjalankadun talojen korkeuden mukaisesti. Myös rakennusoikeuden rajat pitäisi tarkentaa kaavassa ehdotuksen mukaisesti.

Parhaiten alueelle sopisi kaupungin oma ehdotus kytketyistä pientaloista, joka pari vuotta sitten oli esillä kaupungin kaavoittajan toimesta.

Suunniteltu merkittävä käyttötarkoituksen muutos alueen aiempaan kaavaan nähden edellyttää vähintäänkin huolellisesti tarkasteltuja suunnitelmia havainnekuvineen, liikennemäärien tarkastelua ja ennakointia ym. vaikutusarviointeja. Nyt ehdotettu kaava ei ohjaa rakennussuunnittelua riittävällä tarkkuudella ottamaan ympäristö huomioon.

Ystävällisin terveisin



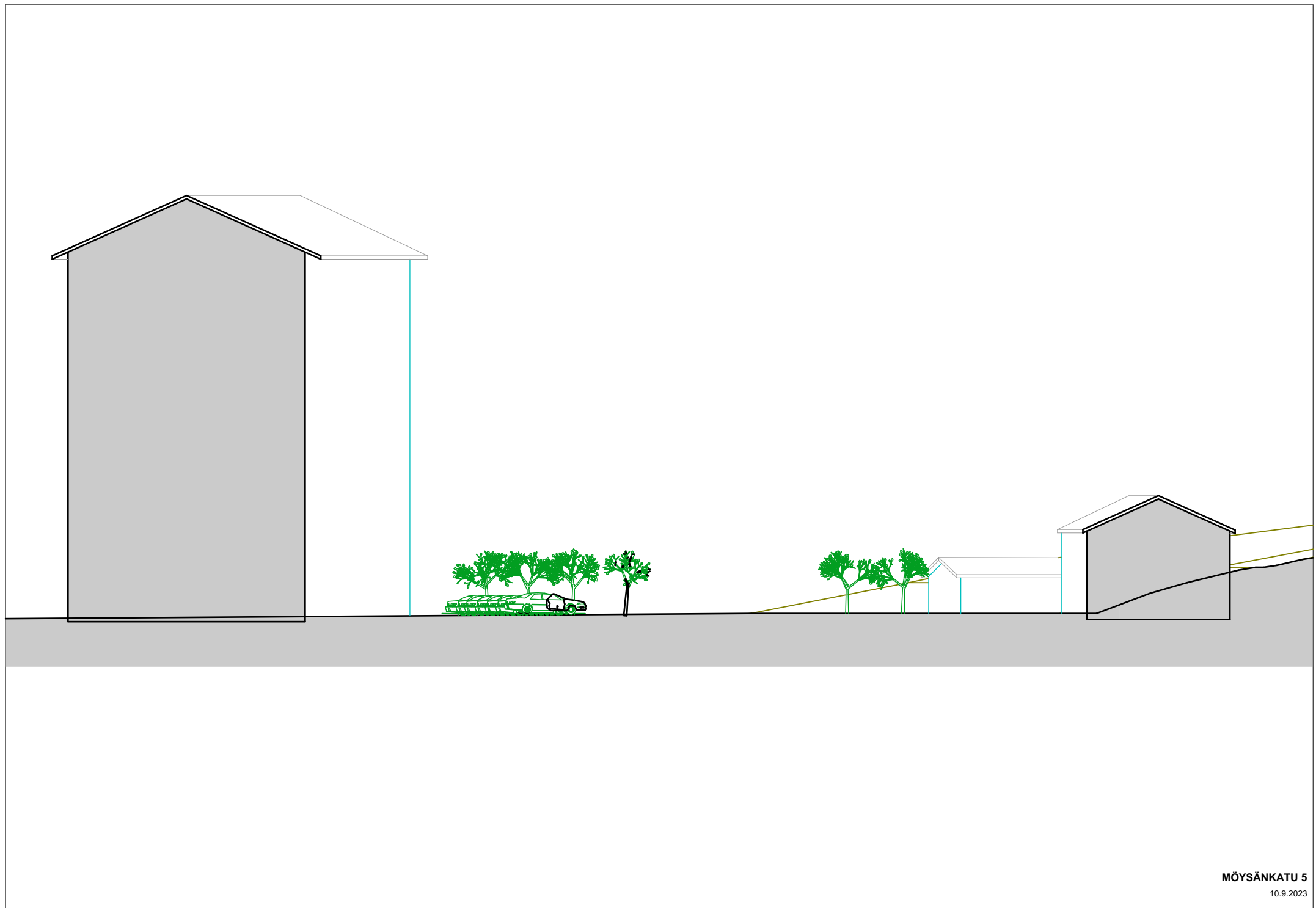
Edellä mainittuihin ajatuksiin yhtyy myös toinen kaavan rajanaapuri

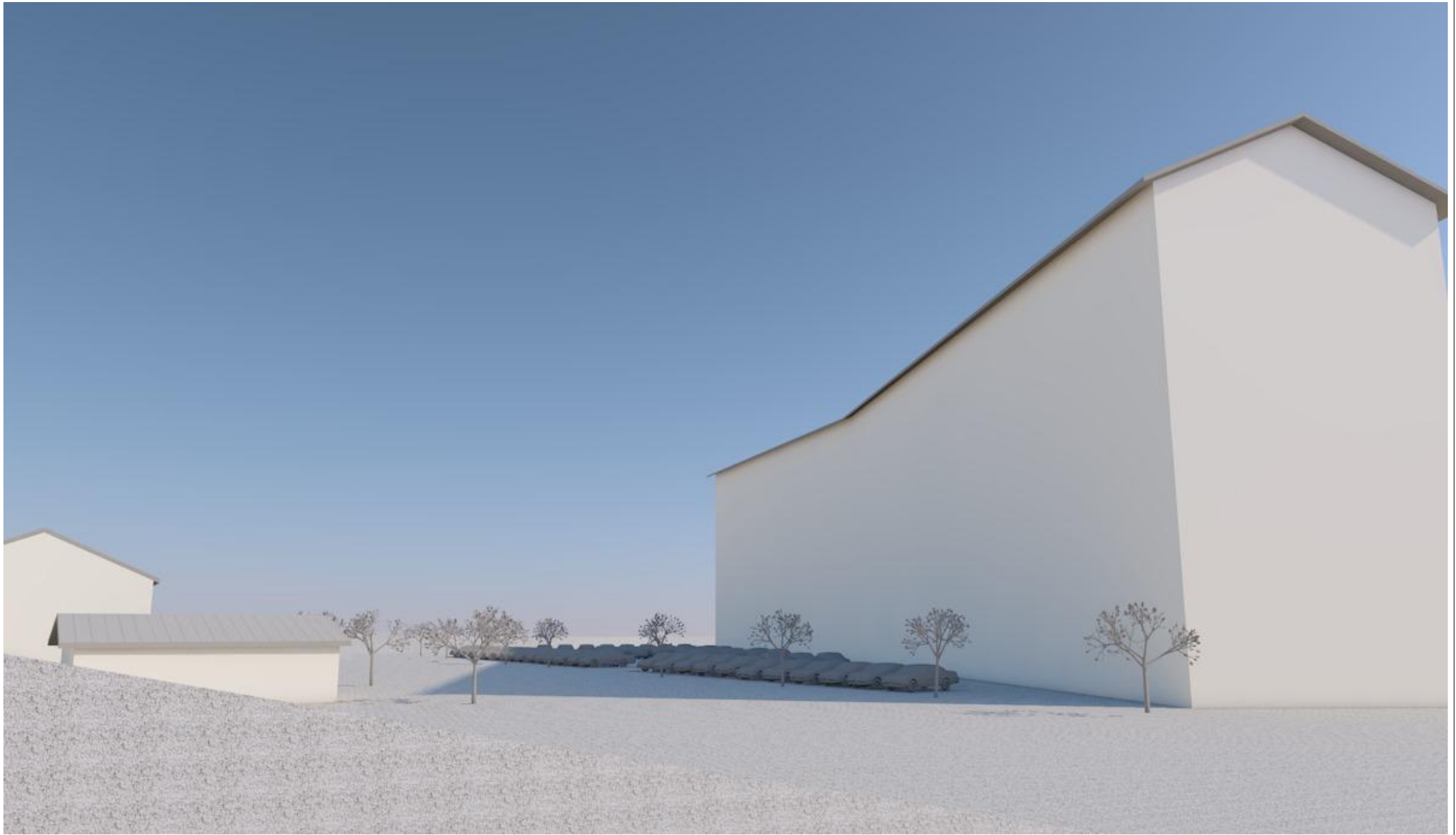


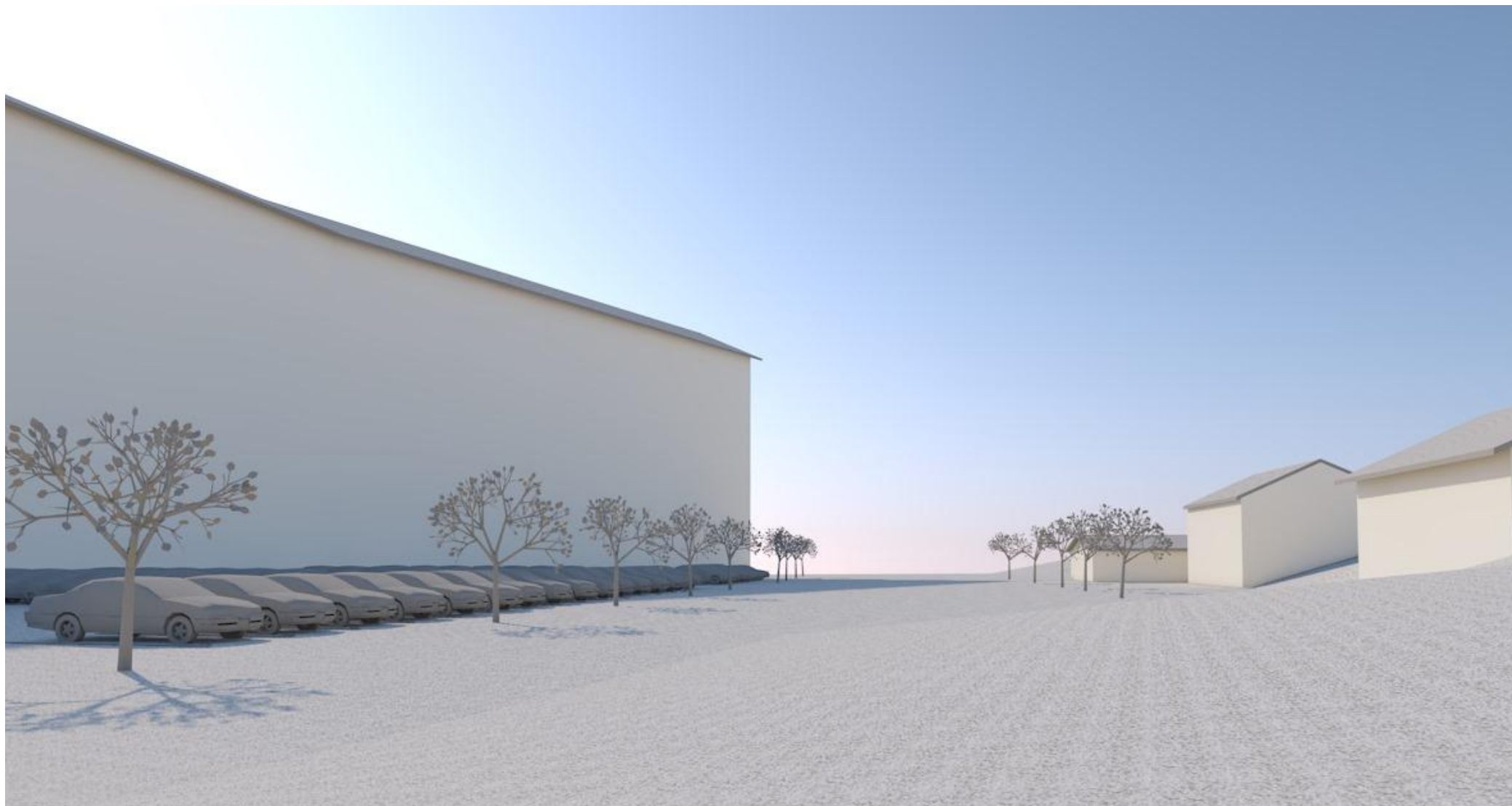


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄ

- 1 **AKS-1** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, MUUTA LAITOSMAISTA ASUMISTA, ASU
- 2 **EV** SUOJAVIHERALUE.
- 3 **EV-1** SUOJAVIHERALUE, JOLLA SIJAITSEE KUI
- 4 **3 m** KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPIUO
- 5 **KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN**
- 6 **OSA-ALUEEN RAJA**
- 7 **TONTIN RAJA**
- 8 **16** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- 9 **MÖYSÄ** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- 10 **503** KORTTELIN NUMERO.
- 11 **MÖYSÄN** KADUN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON
- 12 **6500** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMI YLIITTÄVÄN OSAN, MIKÄLI SE TOTEUTET
- 13 **VI** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA R.
- 14 **(Symbol)** RAKENNUSALA.
- 15 **(Symbol)** NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVL RAKENNUSALAN ULKOPIUOLELLE 2,5 M
- 16 **35dBA** MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN LIKENNELMELUA VASTAAN ON OLTAVA PIHA-ALUETTA LIKENNELMELULTA NIILLE
- 17 **(Symbol)** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- 18 **(Symbol)** SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
- 19 **KATU**
- 20 **(Symbol)** JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OS
- 21 **(Symbol)** KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOH
- 22 **ap** ALUEELLE ON RAKENNETTAVA PYSÄKÖ









Lehmuskoski Markus

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 13. syyskuuta 2023 8.29
Vastaanottaja: Kirjaamo Lahti; Lehmuskoski Markus
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b
, Möysä, osallisten kuuleminen
Liitteet: Möysänkatu - Karjalankatu asuntopohjat+kellari.pdf; Möysänkatu -
Karjalankatu leikkaus.pdf

Osallisten luonnosvaiheen kuulemiseen lisäyksenä:

Liitteissä arkkitehti [REDACTED] ehdotus ympäristön huomioon ottavasta suunnitelmasta ko.kortteliin. Luonnos todistaa , että suunniteltu yli 6000m2 rakennusoikeus on tuplaten liian iso. Tässä luonnoksessa on 2100km2 ja sitä voi kasvattaa esimerkiksi talon pituutta ja syvyyttä lisäämällä 3000m2 asti mikä olisi järkevä kaavan maksimi rakennusoikeus. [REDACTED] on huomionnut Lahden Green Cityn teeman viherpihoilla ja autot saatu pihoilta pääosin kellariin. Räystäslinja sopu soinnussa Karjalankadun ja Möysänkadulla oleviin kerrostaloihin nähden.

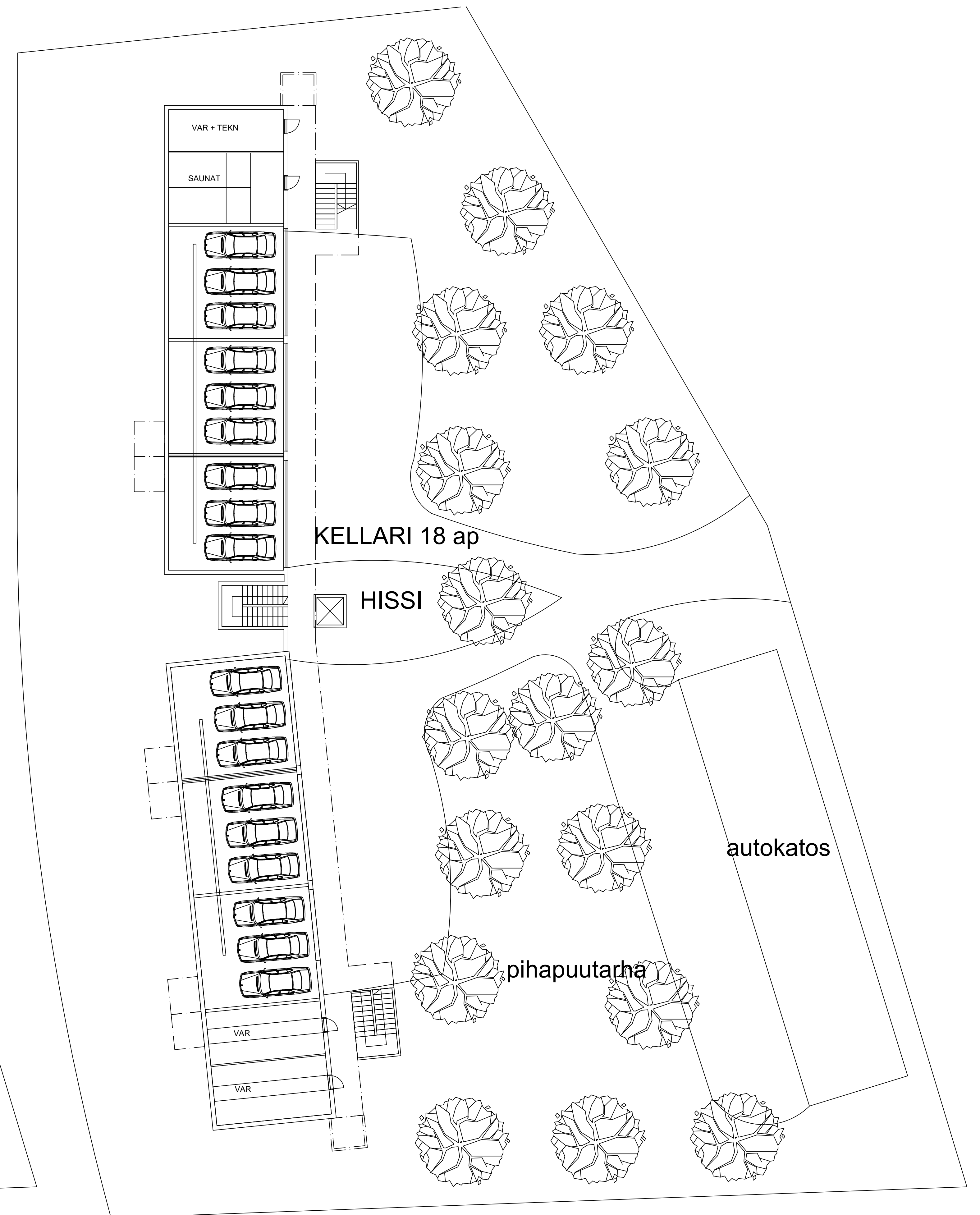
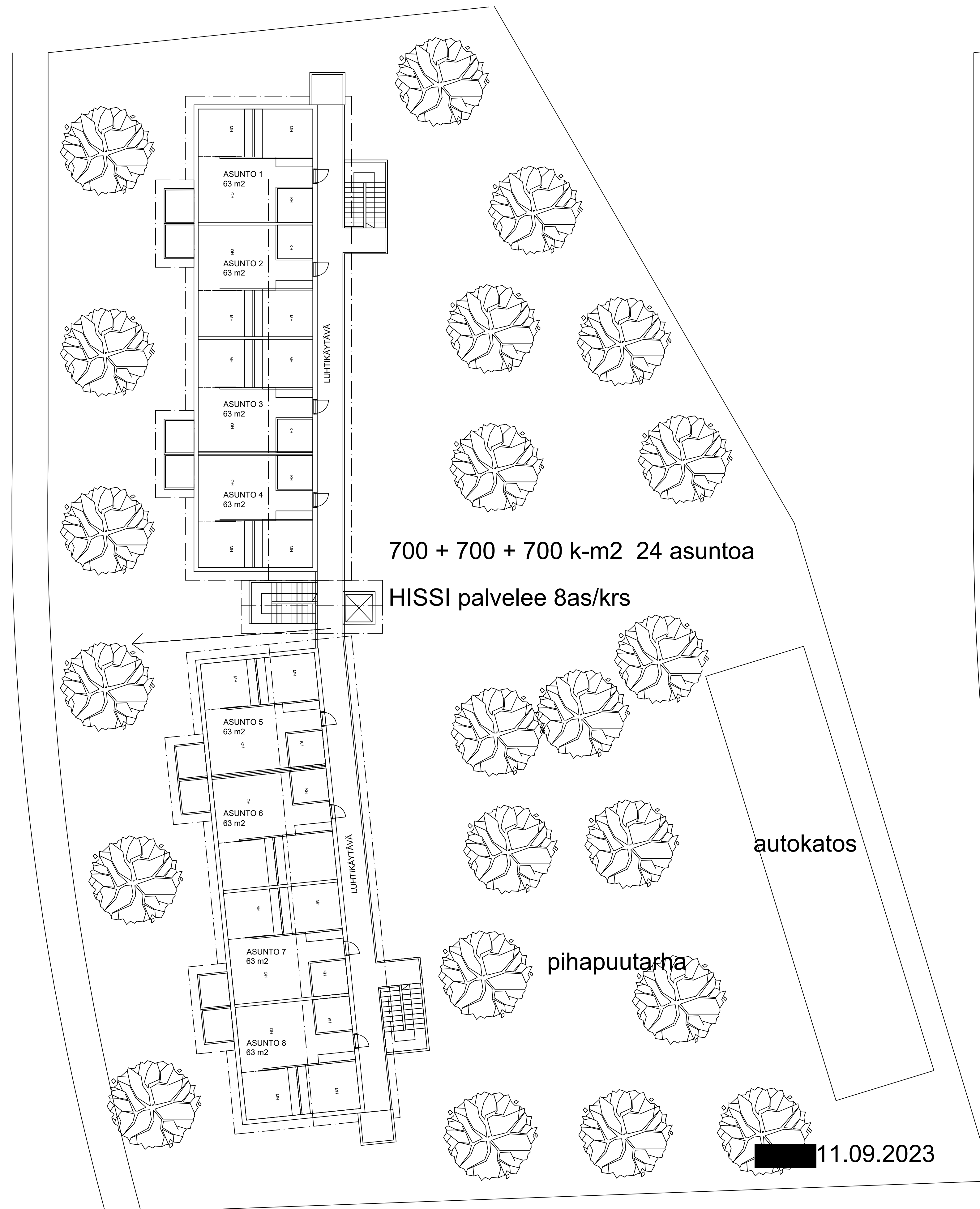
Onko kaavassa huomioitu Karjalankadun varressa olevan ison muuntajarakennus, jonka siirto saattaa tuoda paljon kustannuksia.

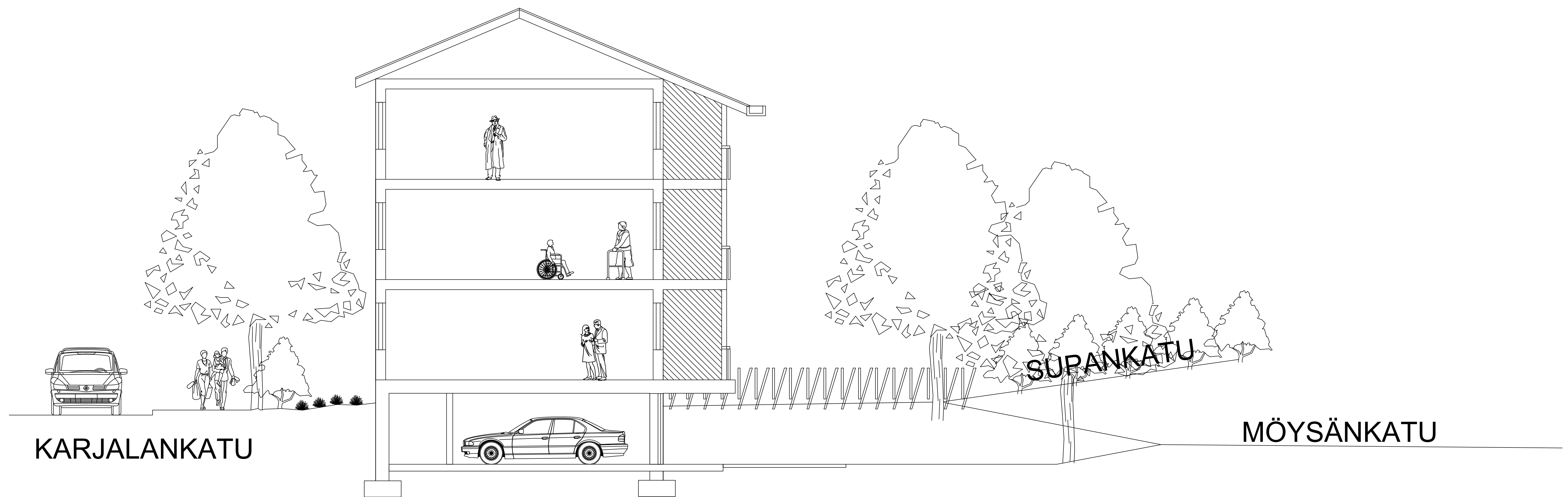
Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

Edellä mainittuihin ajatuksiin yhtyy myös toinen kaavan rajanaapuri

[REDACTED]





Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 13. syyskuuta 2023 15.12
Vastaanottaja: Kirjaamo Lahti; Lehmuskoski Markus
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b
, Möysä, osallisten kuuleminen

Osallisten luonnosvaiheeseen lisäkommenttina:

Vaikka Lahden kaupungin ympäristölautakunta on hyväksynyt 27.4.2022 aiesopimuksen vapaapalokunnan tontin muuttamisesta senioriasumisen käyttöön, pitää kaavaehdotuksen olla sellainen , että se sopeutuu ympäristöön eikä tehdä Palvelukeskus Onnelanpolku Harjukatu 1 kaltaisia ylilyöntejä rakennusoikeudella. Kaavan muuttuessa asuinkäytön ja palveluasumisen sallivaksi ei kaavaa voi korvamerkitä säätiölle eikä mahdolliselle senioriasumiselle. Jos aiesopimus jostain syystä ei toteudu niin grynderin olisi mahdollista rakentaa kovan rahan asuntoja valtava neliömäärä ,jolloin ympäristö tukkeutuisi liikenteeseen. Nämä asiat myös kaavassa varmistettava ja kaava saatava rakennusoikeudeltaan naapurustoon sopivaksi!

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

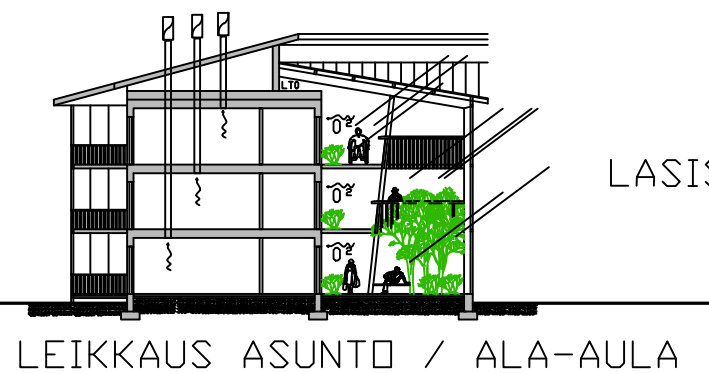
Lehmuskoski Markus

Lähetettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: torstai 21. syyskuuta 2023 15.37
Vastaanottaja: Kirjaamo Lahti; Lehmuskoski Markus
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b
, Möysä, osallisten kuuleminen . VIITE ASIANUMERO 4453/2021
Liitteet: Vihertalo 10 as_krs 3 kerrosta.pdf

Kaavaluonnos voisi olla jotain tällaista. Arkkitehti [REDACTED] suunnitelma Vihertalosta ko. tontille , jossa huomioitu luonnonmukaisuus , ikäasuminen ja ilmanvaihto painovoimaisena . Eli Lahden Green City ajatuksella. Ympäristön huomioon ottavaa suunnittelua, asukkaille viihtyisää ja ympäristölle kaunista! Tähän käsittääkseni kaavassa pitäisi pyrkiä, eikä maksimoida rakennusneliöt ja tehokkuus ympäristöstä välittämättä! Voisiko kaavoittaja käydä tämän keskustelun säätiön kanssa ennen kuin tekee yhtään mitään kaavaehdotuksen kanssa? Välttyttäisiin turhilta valituskiirroksilta. Intressi olisi kuitenkin , että siihen rakennetaan jotain sellaista , mikä myös ympäristöä tyydyttää.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]



Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 20. syyskuuta 2023 8.26
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti; Lehmuskoski Markus
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b
, Möysä, osallisten kuuleminen . VIITE ASIANUMERO 4453/2021

Osallisten luonnosvaiheeseen lisäkommenttina:

Möysänkatu 5 -tontilla on asemakaava vuodelta 1955, jossa tontti on osoitettu julkisenrakennuksen tontiksi. Möysänkatu 5 b tontille sallittu rakennusoikeus 800m2 kahteen kerrokseen. Kaupunki kaavoittamassa 6500m2 ko. tonteille rakennusoikeutta kuuteen kerrokseen. Eli jos kaavaehdotus menee läpi . se mahdollistaa myös naapuruston saamaan rakennusoikeutta nykyisille tonteille huomattavasti enemmän yhdenvertaisuuden vuoksi. Se kannattaa myös kaavoittajan huomioida suunnitellessaan rakennusoikeutta ja kerroskorkeuksia.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: sunnuntai 17. syyskuuta 2023 16.39
Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus
Aihe: Asemakaavan muutos A-2830

Huomioita ajateltuun asemakaavan muutokseen

Suojaviheralue EV-1 kutistaminen länsireunalta hävittää käytännössä 2.4 kuvatus polun tarkoituksen: nyt polku ihmisten luoma lyhin reitti Möysänsäkadulta Karjalankadun suojatielle jää puoliksi alueen AKS-1 alle.

Mahdollinen ajateltu pyörätie ei tule käytännössä poistamaan idästä länteen pyöräilevien autotiellä ajaa: he tulevat ajamaan Möysäntien ajoradalla loppuun. Kääntyvät lopussa, joko alikulkutunneliin tai ajavat Supankadun yli kohti keskustaa. Myös lännestä itään päin pyörätielle pääsy on hidasta saatavaan hyötyyn nähden, jossa pyöräilijä ajaa loivaa linjaa pitkin ajorataa pitkin lähemmäs y-risteystä ja tekee valinnan jatkaa tunnelin ali kohti Ahtialantien alikulkua tai Möysäntien loppua. Näin ollen on erittäin oletettavaa, että pyöräilijät ajavat jatkossakin autotiellä. Lisäksi Möysänsäkadun läpiajo liikenne erittäin vilkasti aamuisin ja iltaapäivisin. Turvallisin ratkaisu olisi jättää nykyiset AKS-1 kohdalla olevat vaahterat paikalle ja luopua ajatellusta pyörätiestä ja tehdä Möysänsäkadusta pysäköitikieltoalue, jolloin näkyvyys ajoradalle paranisi ja ihmisten luonnollisen käyttäytyminen pyörillä olisi ennakoitavampaa poukkoilun sijaan.

Erittäin suuri pettymys asemakaavan muutoksessa on esitys purkaa nykyiset talot niiden kunnostamisen sijaan. Onnistuneena esimerkkinä kunnostamisesta saman Möysänsä paloaseman saneeraus asuin käyttöön. Nykyisten rakennusten kunnostaminen purkamisen sijaan synnyttäisi Ahtialan ja Karjalankadun varrelle toisiaan tukevien saman aikakauden rakennusten parit, joista toinen olisi tarkoitettu asuintarkoitukseen ja toinen palveluasumista varten. Lisäksi alueen kiinteistöjen rakennusmateriaalit ovat nykyisin betonia, tiiltä tai kiveä, jolloin alkuperäinen Möysänsä vapaapalokunnan rakennusten rakennusmateriaali luontuu puurakentamista paremmin alueen historiaan ja katukuvaan. Kunnostaminen purkamisen sijaan olisi linjassa myös monelta osin rakennusperinnön suojelemisen kannalta merkittävien kriteereiden kanssa.

Terveisin,

[REDACTED]
[REDACTED]

Lehmuskoski Markus

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: torstai 21. syyskuuta 2023 14.42
Vastaanottaja: Lehmuskoski Markus; [REDACTED]; Kirjaamo_Lahti
Aihe: Luonnosvaiheen kuuleminen: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5 b
, Möysä, osallisten kuuleminen - Asianumero 4453/2021
Liitteet: Möysänkatu 5 uusi kaava.odt; Möysänkatu 5 uusi kaava.docx

Hei,

Ohessa As.Oy Möysänkatu 7-9:n kuulemislausunto, kahtena eri tiedostomuotona.

Lisäyksenä:

Muilta kaavaluonnokseen liittyviltä osin on kantamme yhtenevä [REDACTED] ([REDACTED]) ja [REDACTED]
[REDACTED] tekemän kuulemislausunnon kanssa.

ystävällisin terveisin

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 Lahti

Asia: Luonnosvaiheen kuuleminen

Kohde: Asemakaavan muutos A-2830 (Möysänkatu 5 ja 5b, Möysä)

Viite: Asianumero 4453/2021

Kuulemisen antaja: Asunto Oy Möysänkatu 7-9, Lahti

Kuulemislausunto: Haluamme, että rakennukset tulee toteuttaa enintään Karjalankadun ja Möysänkadun kerrostalojen korkuisina. Emme halua alueelle kuusikerroksisia rakennuksia, jonka kaavasunnitelma mahdollistaisi, poikkeavat liikaa alueen muusta ympäristöstä ja rakentamisesta. Haluamme, että tonttien välinen suojaviheralue säilyy nykyisen kaltaisena, pitkälti luonnontilaisena ja puustovaltaisena. Kulkureitit tulisi säilyttää siisteinä luontopolkuina. Kaavaa ei voi hyväksyä muutenkaan esitetyltä pohjalta; suunnitelmassa ei kerrota riittävän tarkasti mikä on kyseisen tontin pinta-ala ja miten talojen sijainti olisi tontilla. Ympäristö huomioiden olisi hyvä kerroskorkeus maksimissaan 3 kerrosta.

Perustelut: Maisemallisesti Möysänkadun ja Karjalankadun alue säilyisi yhteenkuuluvampana. Näin kunnioitettaisiin paremmin nykyistä asumista ja rakennuskantaa.

Lahdessa 20.9.2023

Ystävällisin terveisin
Asunto Oy Möysänkatu 7-9

