

Omarannankadun kaavakävelyn 11.9.2025 muistio

Kaavakävely järjestettiin torstaina 11.9. klo 17.30. Paikalla oli 9 osallistujaa, jonka lisäksi Lahden kaupungilta kaavoitusarkkitehti Marja Mustakallio, kiinteistöinsinööri Mika Järvelä ja vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki.

Asemakaavamuutoksen hakija

- Yksityiset maanomistajat ovat hakeneet asemakaavamuutosta ja alue lähes 100 % yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoite

- Kaavatyön tarkoituksena on poistaa rannan lähettäviltä katuvaraus tarpeettomana ja ulottaa omakotitontit vesialueeseen asti.
- Uusi asemakaava selventää alueen merkintöjä ja esimerkiksi vanhat rantasaunat kuuluisivat jatkossa tonttiin.
- Vuonna 1948 asemakaavoitettujen yleisten alueiden lunastusta yksityisiltä maanomistajilta ei ole toteutettu 77 vuoden aikana, koska rantaan kaavoitetun kadun rakentamiselle ei ole ollut tarvetta.
- Sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien tavoitteena on selkeyttää 77 vuotta avoinna ollut epäselvä kaavatilanne.

Historia.

- Rannassa olevat kiinteistöt asuinrakennuksineen ovat ulottuneet rantaan asti ennen kuin rantaa kiertävä katu on asemakaavoitettu vuonna 1948 rantaviivan tuntumaan. Omarannankatu 8-10:n, Kilpiäistentie 64:n sekä katu-, puisto- ja vesialueiden asemakaava on vuodelta 1948 ja sen voidaan katsoa olevan vanhentunut, koska aluetta ei ole toteutettu sen mukaisena. Omarannankatu 12:n kaava on vuodelta 1976 ja Tuomistontie 51:n kaava on vuodelta 1997.
- Myöskin rantasaunoja on ollut ennen katualueen kaavoitusta ja niitä vuosikymmenien aikana uusittu luvallisesti. Omarannankatu 10:n sauna on valmistunut vuonna 1923, Tuomistontie 51:n sauna vuonna 1941 ja Kilpiäistentie 64:n vuonna 1959.
- Rannassa oleville tonteille on toteutettu ajoyhteys Omarannankadun jatkeen kautta yksityisten maanomistajien kustannuksella sekä Tuomistontien kautta puistokäytävän kautta. Yksityinen luonnonsuojelualue on jo vuosien 1994 ja 2003 päätöksissä jakautunut kahteen osaan. Alueesta on jätetty ulkopuolelle tonttien kulkuyhteyksinä toimineet puistokäytävät sekä niiden ympärillä oleva alue. SYKE:een aineistosta päivittyvä luonnonsuojelualueen raja on virheellinen.

Yleiskaava

- Asemakaavamuutos on ollut jo aiemmin kahdesti vireillä, mutta kaavan hyväksymispäätökset on kumottu vuosina 1986 (ympäristöministeriö) ja vuonna 2007 (Korkein hallinto-oikeus.) Tällöin alueella ei ole ollut oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Ensimmäinen oikeusvaikutteinen suunnittelualuetta koskeva yleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 6.10.2014 (Y-201). Vuoden 2007 valitusperusteet liittyivät viherverkostoon, jalankulun ja polkupyöräilyn verkoston sijaintiin. Viheralueverkoston ja jalankulun, polkupyöräilyn sekä ulkoilureitistän tavoitteelliset pääreitit on ratkaistu juuri 12.2.2025 lainvoimaiseksi tullessa Lahden oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Y-205). Yleiskaavassa on otettu Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ohjausvaikutus huomioon. Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutosten laadintaa. Viheralueverkosto ja ulkoiluyhteys on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa (Y-205) tonttien takaa Omarannanpuiston kautta. Yksityisen luonnonsuojelualueen päätöksen sisältö vuodelta 2003 mahdollistaa ulkoilupolun.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

- Asemakaavamuutos ei tuo juurikaan muutosta olemassa olevaan tilanteeseen, vaan olemassa oleva toteutunut tilanne päivitetään asemakaavaan ja asemakaavamääräyksien sisällöt tarkistetaan. Rakennusoikeuksien määrää on tarkistettu.
- Kaava-alue ulottuu Vesijärveen ja Kilpiäisten pohjan vesialueeseen. Kilpiäisten pohja on maakunnallinen lintujen pesimäalue. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia pesimäalueeseen.
- Viheralueverkosto ja ulkoilureitin sijainti on ratkaistu yleiskaavassa.
- Ekologinen yhteys sijoittuu sekä puistoalueille että yksityisten tonttien piha-alueille, joille on kaavassa istutusmääräyksiä.
- Katualueen poistaminen rannasta vähentää negatiivisia ympäristövaikutuksia, joita seuraisi kadun rakentamisesta vesirajaan kiinni.

Osallistujien kommentteja

- Omarannankadun ja Tuomistontien kunnossapitoon toivottiin kehitystä kaavamuutoksen myötä.
- Osallistajat nostivat esiin Omarannankadun kääntöpaikan ahtauden.
- Ulkoilupolun mahdollisesta rakentamisesta Omarannanpuistoon kysyttiin. Kaupungilla ei ole tässä vaiheessa tavoitteita luonnonsuojelualueen siistimiseksi. Ulkoilupolkujen rakentamiset tarkastellaan ja suunnitellaan erikseen kaavan tultua lainvoimaiseksi.
- Puiston luonnonmukaisuus nousi esille positiivisena asiana.
- Tilaisuudessa saatiin asukkailta hyvää paikallista lisätietoa paikallisista olosuhteista ja korjauksia mm. yhteisalueen maanomistustietoihin