

Lahden tekninen ja ympäristötoimiala
PL 126
15141 LAHTI

LAUSUNTO LAHDEN YLEISKAAVA 2025 LUONNOKSESTA

Lahden Yrittäjät ja Päijät-Hämeen Yrittäjät esittävät lausuntonaan Lahden yleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kestävästi kasvava Lahti

Lausunrossamme otamme kantaa yleiskaavaluonnoksessa esitettyihin maankäyttöratkaisuihin sekä selostuksessa esitettyihin tavoitteisiin ja kuvauksiin vuoden 2025 tilanteesta. Yleiskaava on pyritty sovittamaan Lahden kaupungin strategian mukaiseksi. Haluamme korostaa elinkeinoelämän näkökulmaa näissä ratkaisuissa.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteen osalta yleiskaavaluonnos on oikeansuuntainen. Tavoite tiivistää ja elävöittää keskustaa on tervetullut ja tasapaino tiiviin asumisen sekä kaupunkivirkistymisen välillä edesauttaa osaltaan Lahden keskustan ja sen ympärillä olevan palvelu- ja liiketoimintarakenteen monimuotoisuutta. Yksityiskohtana tavoite kaavoituksen avulla auttaa palvelusetelijärjestelmän kehittymistä julkisten sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämisessä on yritysten kannalta tärkeä. Keskustan kehittymiselle on positiivista, että keskusta-alueiden ulkopuolelle ei kaavoiteta uusia hypermarketalueita.

Kävely ja pyöräily

Yhdyskuntarakenteen tulee huomioida tulevaisuuden liikennöintitarpeet realistisesti ja varata riittävät mahdollisuudet myös ajoneuvoilla liikkumiselle. Kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennemahdollisuuksien kehittäminen rakenteellisilla kannusteilla on myönteistä. Sen sijaa autoilun rajoittaminen pelkästään kielteisillä, liikennettä vaikeuttavilla toimenpiteillä voi johtaa työpaikkakehityksen ja keskustan kehittymisen tavoitteiden vastaisiin lopputuloksiin. Yritysten työntekijät ja asiakkaat niin kaupungin keskustassa kuin sen ulkopuolella tarvitsevat väistämättä myös henkilöautoja liikkumiseen, lisäksi jakelu- ja huoltoliikenteen sujuminen on välttämätöntä yritysten toiminnalle.

Energianhuolto ja yhdyskuntatekniikka

Energiahuollon ja yhdyskuntatekniikan osalta yleiskaavan tavoitetilanteen kuvauksessa on ongelmakohtia. Kaukolämpöverkon suosiminen vaihtoehtoisten energiaratkaisujen kustannuksella rajoittaa yksityisten palveluiden mahdollisuuksia energiamarkkinoilla. Selkeä epäkohta sisältyy tavoitteeseen kieltää porakaivojen asentaminen pohjavesialueella. Ei ole todisteita, että porakaivon asentaminen ja maalämmön tuottaminen aiheuttaisivat sen kaltaista riskiä pohjavedelle, että porakaivojen kokonaan kieltäminen olisi perusteltua. Mikään energiaratkaisu ei liene täysin riskitön pohjavesialueella ja siksi myös kaukolämpöverkon putkiston aiheuttamat riskit tulee

avoimesti tiedostaa. Ympäristökaupungiksi pyrkivän Lahden yleiskaavaan ei tule jättää sellaisia energiapolitiittisia kirjauksia, joilla suojataan kaupungin oman yhtiötoiminnan kilpailuetuja sen sijaan, että sallittaisiin myös muut ympäristöystävälliset lämmitysratkaisut sekä kuluttajien markkinaehtoinen valinnanvapaus.

Luonnoksen sisältämät merkinnät tuulivoiman mahdollisuudesta Kujalan logistiikka-alueen yhteydessä ovat perusteltuja vain, jos tämä merkitsee sinne sijoittuville yrityksille mahdollisuutta hyödyntää tuulivoimaa vaihtoehtona omaan energiatuotantoon. Sen sijaan ei ole perusteltua, että Kujalan logistiikka-alueesta lohkaistaisiin maa-alueita tuulivoimapuistoksi, koska se pienentäisi yrityksille varatun alueen osuutta sellaisenaan sekä tuulivoimaloiden vaatimien varoalueiden vuoksi. Koska selostuksessakin todetaan, että Lahden mittakaavasta johtuen tuulivoimaa ei pystytä tuottamaan merkittäviä määriä, ei pelkästään imagollisista syistä pidä hakea tuulivoimapuistolle aluetta. Sen sijaan maakuntakaavassa on hyvä etsiä laajemman tuotannon mahdollistavat alueet Lahden ulkopuolelta. Tuulivoiman aluevarausten sijaan Kujalan alueella tulisi keskittyä selkeästi vain yritystoiminnan mahdollistamiseen.

Ekosysteemipalvelut

Salpausselkä on merkittävä osa lahtelaista maisemaa ja harjulla muodostuva pohjavesi on luonnonvara, jota tulee suojella. Yleiskaavan tavoitteiden mukaan pohjaveden muodostumisalueella ei sallita sellaista teollista toimintaa tai varastointia, joka saattaisi vaarantaa pohjaveden laadun. On kuitenkin tärkeää, että rajausta ei johda käytäntöön, jossa pohjavesialueella ei sallita minkäänlaista teollista tai muuta yritystoimintaa. Mikäli mahdollista, se miten rajausta tulkitaan ja käytännössä sovelletaan, tulisi eritellä yksiselitteisesti.

Lahden Keskusta

Yleiskaavan mahdollistama keskusta-alueen rajausta on laaja ja sallii keskustan toimintojen kehittymisen myös tulevaisuudessa. Yleiskaavan selostuksen tavoitteet Lahden keskustan osalta ovat hyviä.

Keskustan kehittymisen kannalta tulevaisuuskuvan ongelmallisin kohta liittyy liikenteeseen. Tavoitteena on kehittää keskusta kävelijöiden ja pyöräilijöiden ehdoilla, mikä aiheuttaa haasteita mm. keskustan liikkeiden huoltoliikenteelle. Tavoitteeksi on kirjattu, että keskustaan ajavat vain pelkästään pienet jakeluautot, mikä aiheuttaisi ongelmia osalle keskustan alueella toimivista liikkeistä.

Huoltoliikenteen kannalta suunnittelun tulisi huomioida huoltoajokaluston sekä liikkeiden toiminnan asettamat ehdot sen sijaan, että suunnittelulla asetetaan epäkäytännöllisiä ja kustannuksiltaan kohtuuttomia rajoitteita huoltoliikenteelle. Jaettavan tavaran määrä tai laatu voi olla sellainen, että se ei ole käytännössä mahdollista pienillä jakeluautoilla toteutettuna. Toimituserien jako pienempiin voi merkitä kohtuuttomia lisäkuluja ja vähentää keskustan kauppoyritysten kilpailukykyä entisestään suurten volyyymien marketteihin nähden. Useiden pienempien autojen liikennöintiä yhden isomman sijaan voidaan myös tarkastella kriittisesti ympäristönäkökulmasta. Onkin syytä vakaasti harkita huoltoliikenteen mahdollisuuksien rajoittamisesta koituvia seurauksia niin keskustan liikennöinnin kuin liikkeiden tarpeiden kannalta.

Keskustan tulee olla helposti saavutettavissa kaikin liikkumismuodoin ja sen tulee tarjota laajat palvelut koko väestölle. Liikkumisen hankaloittaminen sekä keskustan liikkeiden toiminnan vaikeuttaminen voimistavat suuntausta keskustan ulkopuolella sijaitsevien palveluiden hyödyntämiseen.

Elinkeinojen Lahti

Elinkeinotoiminnalle on yleiskaavaluonnoksessa selkeästi pyritty osoittamaan riittävät aluevaraukset, kuitenkin noin 100 hehtaaria vähemmän maa-alueita kuin aiemmin. Esitämme, että Ahtialassa VT 4:n ja Koiskalantien liittymässä olevien yritysalueiden (T29) laajentamista harkittaisiin. Valtatie 4:n reunoille sijoitettavien yritysalueiden mahdollisuuksia tulisi muutenkin selvittää, sillä alueet eivät pääsääntöisesti sovellu asumiselle. Varastoinnille ja teolliselle toiminnalle soveltuvia maa-alueita tulisi mahdollisuuksien mukaan varata, jotta yritys-elämän sijoittumisen sekä toiminnan puitteet ovat riittävät myös vuonna 2025. Yrityksille varattuja tontteja lienee mahdollista kaavoittaa esimerkiksi Pekanmäen alueella (T17 ja T2 alueet).

Lahden tavoitteena on kehittyä ympäristöliiketoiminnan edelläkävijäksi, mikä vaatii verkostoitumista niin kansallisesti kuin kansainvälisestikin – myös muut liiketoimet vaativat messujen sekä verkostoitumistapahtumien järjestämistä Lahdessa. Yleiskaavaluonnoksessa onkin puutteena, että Teivaan hotellihankkeelle ei ole varausta. Ilman riittävää varautumista Lahden hotelli- ja majoituskapasiteetti ei riitä tulevaisuudessa mahdollistamaan kansainvälisen tason tieteellisen ja liiketoiminnallisen verkostoitumisen vaatimia konferenssi- ja messutapahtumia.

Matkailuelinkeinon kannalta on myös todettava, että Herrasmannin osoitettu matkailualue ei vastaa kooltaan eikä palvelutarjonnaltaan Mukkulasta poistuvaa leirintäaluetta. Leirintäalueen sijainti Alasenjärven rannalla ei tue veneilymatkailua, mihin muutoin Lahden alueella olisi mahdollisuuksia.

Palveluiden ja kaupan Lahti

Keskustan kehittämisen kannalta on tervetullutta, että uusia hypermarket- tai kauppakeskusalueita ei suunnitella keskustan ulkopuolelle. Lähipalveluita lukuun ottamatta toimintoja tulee myös maankäytön avulla suunnata kohti keskustaa, jonka osalta palvelurakenteen tulee antaa vapaasti monipuolistua. Yleiskaavan liikenteellisten ratkaisujen rooli on tässä tapauksessa merkittävä ja liikkumisen keskustaan tulee olla mutkattoman sujuvaa kaikilla liikennevälineillä ja erityisesti pysäköintimahdollisuuksien tulee olla riittävät.

Luonnonläheinen Lahti

Luonnonläheisyys on osa vetovoimaista Lahtea ja tavoite ulkoilu- ja luontomahdollisuuksien saavutettavuudesta on kannatettava. Lahden maamerkinä toimivan Salpausselän tulee myös jatkossa toimia sekä Lahden tunnusmerkkinä että virkistymisalueena.

Luonnonläheisyys tarjoaa myös matkailullisia mahdollisuuksia Lahden elinkeinoelämälle ja esimerkiksi matkailualueiden sijoittumista nykyistä ehdotusta laajemmin tulisi harkita. Olisi hyvä tutkia voiko Herrasmannin vapaa-ajan alueen lisäksi myös Lahden muilta alueilta osoittaa alueita ympärivuotiseen matkailukäyttöön, esimerkiksi Kymijärven rannoille.

On myös harkittava, miten realistista Lahden tapauksessa on asettaa yleiskaavan tavoitteeksi välttää pohjavesialueelle rakentamista?.

Saavutettava Lahti

Valtatie 12 siirtyminen Launeelle on yleiskaavan eniten kiirehdittäviä toimenpiteitä.

Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kehittämistavoitteet ovat kannatettavia. Liikenneverkkoa ei kuitenkaan tule suunnitella siten, että henkilöauto- ja tavarankuljetusliikenteen tarpeet unohdetaan. Lahden saavutettavuus merkitsee käytännössä kaupungin keskustan saavutettavuutta. Maakunnan muista osista sekä maakunnan ulkopuolelta asiointiliikenne tapahtuu jatkossakin edelleen yksityisautoilla suurimmalta osin. Suomen ilmasto ei myöskään käytännössä tue edes kaupunkialueella muita vaihtoehtoja. Keskustan autoliikenteen hankaloittaminen johtaa asiointiin keskustan ulkopuolisiin kauppakeskuksiin, mikä ei ole yleiskaavan eikä kaupungin strategian mukaista.

Lahdessa 12.8.2011

Päijät-Hämeen Yrittäjät

Lahden Yrittäjät