

Kansallinen MALPE+Y hanke Lahden aseman seudulla

Onko mahdollista syventää kunnan, valtiokonsernin eri toimijoiden ja yksityisen sektorin yhteistyötä kaupungin suunnittelussa, toteuttamisessa ja rahoituksessa siten, että voidaan saada aikaan kaupungin elinvoimaa vahvistava, kokonaistaloudellinen ja kestävä kehityksen mukainen ratkaisu, joka samalla toteuttaa valtion strategisia tavoitteita.

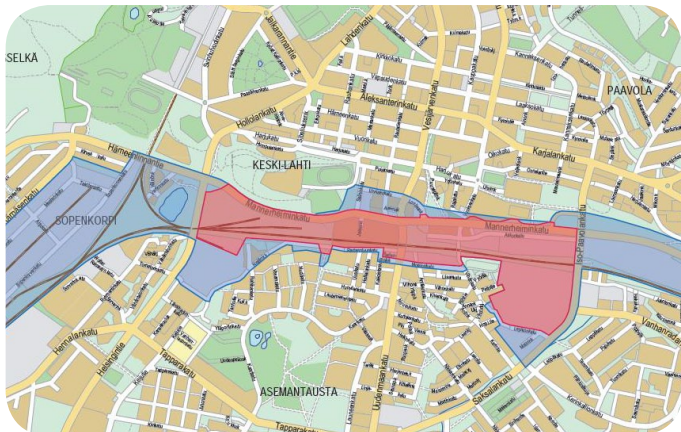
Nykytila ja haasteet

Aseman seutu on Lahden kaupungin tärkeimpiä kasvu- ja kehittämissuuntia. Alueen maanomistus on hajautunut ja pelkästään valtiokonserniin kuuluvia maanomistajia on alueella viisi. Keskeisiä maanomistajia ovat valtiokonserni (Liikennevirasto, VR Oy, Senaatti), Renor Oy, KOy Lahden Mannerheiminkatu 13 / Pasi Tinnilä, KOy HTC Aeros c/o Nordisk Renting Oy sekä Lahden kaupunki. Valtiokonsernilla on alueen kehittämisessä keskeinen asema sekä suurimpana maanomistajana että myös liikennejärjestelyiden vuoksi. Rautatie ja siihen liittyvä tavaratarapiha sekä Valtatie 12 halkaisevat Aseman seudun ja koko Lahden kaupunkirakenteen. Keskeinen haaste alueen kehittämisessä on ollut Vt 12 Lahden eteläisen kehätien rahoittaminen.

Kokeilu

MALPE+Y hanke liittyy laajempaan Aseman seudun suunnittelukokonaisuuteen, jolla tarkoitetaan alueeseen kohdistuvaa kansainvälistä ideakilpailua sekä sitä seuraavaa suunnittelu- ja kaavoitusprosessia. Suunnittelukokonaisuudessa keskitytään ensisijaisesti Lahden kaupungin lävitse kulkevan radan varressa olevaan, noin 300 metriä leveään ja kaksi kilometriä pitkään alueeseen (n. 53 ha.). Koko tarkastelualue on kuitenkin laajempi, yhteensä runsaat 100 ha.

Lahden kaupungin strategian mukaisesti, aseman seutua kehitetään ympäristö- ja energiatehokkaan työpaikka- ja asuinrakentamisen esimerkkialueena. Sen liikennejärjestelyissä etusijalla ovat jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne sekä henkilöautoliikenteen minimointi.



MALPE+Y hankkeen tavoitteena on:

- 1) kehittää uudenlaista suunnittelukäytäntöä ja laatia ideakilpailun pohjalta Lahden aseman seudulle strateginen, maankäytön, asumisen, liikenteen, elinkeinojen ja palveluiden kehittämisen sekä ympäristötavoitteet yhdistävä strateginen kehittämissuunnitelma.
- 2) hakea uudenlaista toimintamallia kunnan ja valtion väliseen kaupunkikehittämissyhteistyöhön, erilaisten intressien yhteensovittamiseen sekä valtion kokonaiskonserniohjaukseen
- 3) toteuttaa valtion kiinteistöstrategiaa ja sen lähtökohdaksi olevaa valtion kokonaisuutta, jossa taloudellisten vaikutusten lisäksi huomioidaan muita yhteiskunnallisia näkökohtia kuten yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, elinkaariajattelu, kestävä kehitys, ja energiatehokkuus.
- 4) kehittää kuntien ja valtion välisiä sopimusmenettelyjä, erityisesti kasvu- ja MAL aiesopimuksien laatimista ja soveltamiskohteita.

Keskeiset tulokset

Varsinaisen alueen kehittämisen lisäksi hankkeessa tavoitellaan myös yleistettäviä, muualla hyödynnettävissä olevia tuloksia. Näitä ovat erityisesti:

- 1) uudenlainen maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelut ja elinkeinot huomioiva suunnitteluprosessi
- 2) kaupungin, maanomistajien ja valtion välisen kehittämissyhteistyön problematiikan ja eri intressitahojen näkemyksien kuvaaminen sekä kaupungin ja valtion välisen suunnittelu-, neuvottelu- ja sopimusmallin kehittämisehdotukset.

Tulokset kuvataan hankkeen loppuraportissa.

Johtopäätökset

Hankkeen avulla kehitetään prosessia, jolla haetaan eri osapuolien kokonaisoptimia. Hankkeessa huomioidaan eri osapuolten tavoitteet kilpailukyvyyn, kestävä kehityksen, kaupunkirakenteen kehittämisen, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen houkuttelevuuden sekä liikennejärjestelmän toimivuuden suhteen. Tarkastelussa ovat mukana myös eri osapuolille tulevat taloudelliset rasitteet ja hyödyt. Todettuja hyviä käytäntöjä voidaan soveltaa vastaavissa hankkeissa muilla kaupunkiseuduilla.