

Keski-Lahti

Kirkkokatu 8 ja 10

Asemakaavamuutos A-2715

Kansaneläkelaitos ja Paavolan terveysasema



O
M
A
LAHTI

Lahti on
sinun
kaupunkisi

Kaavan muutoshakemukset

Tontti 19 (**Kansaneläkelaitos**) ja tontti 20 (**Lahden Terveystalo Oy**) hakevat nykyisten rakennusten korvaamista tehokkaammalla toimitila- ja asuinrakentamisella.

Yhteinen tavoite: **”Kaupunkikeskustamaista toimitila- ja asuinkerrostalorakentamista”**

Aloitusvaihe 2017 → 2019

OAS työn alla

Luonnosvaihtoehdot työn alla





Tehtyjä selvityksiä

Rakennushistoriaselvitys RHS Kansaneläkelaitoksen kiinteistöstä (2018)

Pohjavesiselvitys korttelin Luhdan osalla → tarkistus

Liikenneselvitys (2017) → tarkistus

Kuntoselvitykset KELA ja terveysasema (2017)

AHA-selvitykset KELA ja terveysasema (2017)

Tehtäviä selvityksiä

Suunnitelmien vaikutukset mm. kasvihuonekaasu- ja muihin päästöihin.

Pohjavesialueella valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai vastaava (KEKO-laskenta) (Yleiskaavan C-1 -alue)





KELA LAHTI

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

31.12.2018



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

KAAVOITUS NYKYHETKEN JA TULEVAISUUDEN SUUNNANNÄYTTÄJÄNÄ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat kaikkien kaavatasojen suunnittelua. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Uusiutumiskykyinen energiahuolto



ARKKITEHTITOIMISTO VIRPI TERVONEN

KELA - LAHTI

KIRKKOKATU 8 - 15110 LAHTI

RHS - RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

8

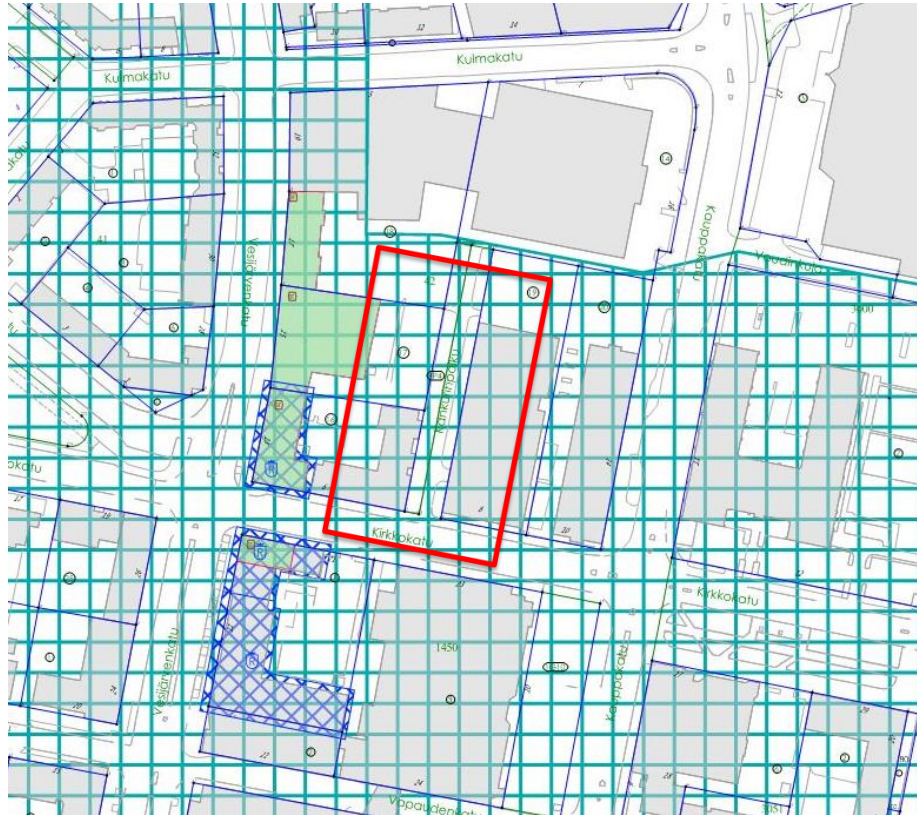


torstai, 13. kesäkuuta 2019

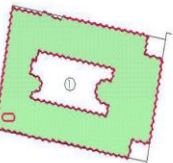

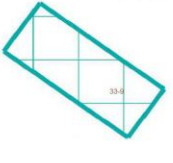
5

LAHTI

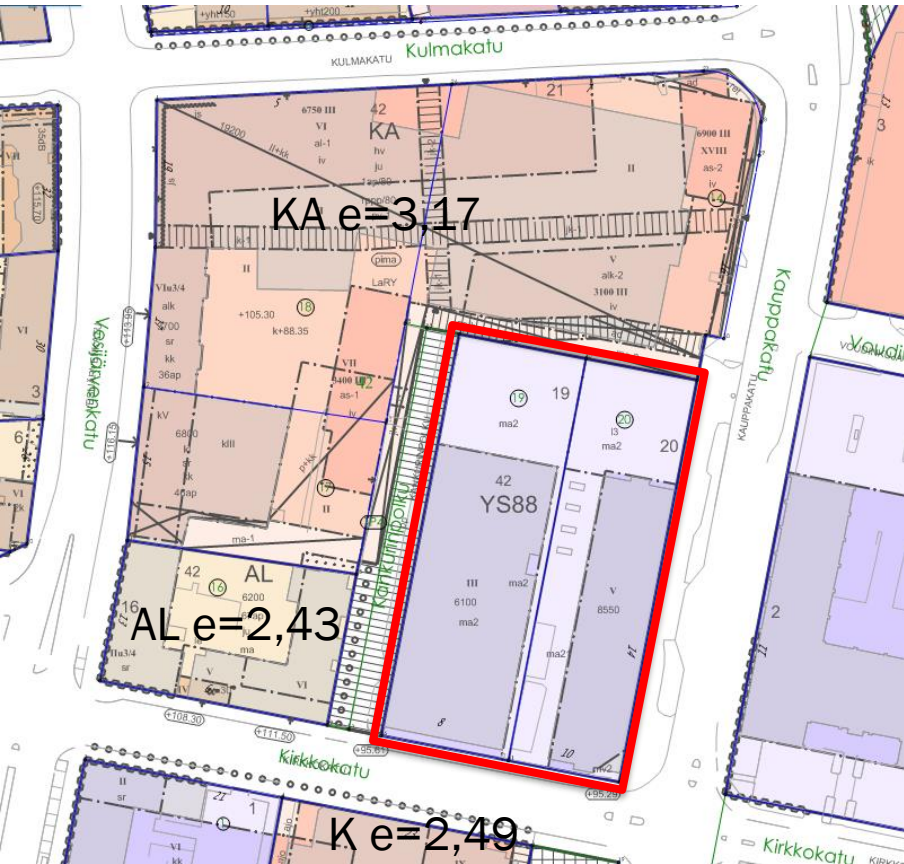
Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot



Suojelu- ja kaupunkikuva -ryhmän selitteet

| Merkintä | Tiedot |
|---|--|
|  | Asemakaavassa suojeltu rakennus esitetty "sr"-merkinnällä tai vastaava määräys |
|  | Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde esitetty kirjassa "Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista". |
|  | Paikallisesti arvokkaat kohteet, sodanjälkeiset. "Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä". Kohteeseen liittyy Lahden yleiskaava 2025 kaavamääräykset, |

Voimassa oleva asemakaava 41943/A (18.10.1974)



YS88 (KÄYTTÖTARKOITUS)

- sairaalat ja muut sosiaalista toimintaa palvelevat rakennukset
- saa rakentaa myös toimisto- ja liiketiloja 10% tontin rakennusoikeudesta, Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston.

Tontti 19 (KELA)

Pinta-ala 3942 m²

Rak.oikeus 6100 k-m²

Enimmäiskerrosluku III (3)

Käytetty rak.oikeus 6090

Toteutunut tehokkuus

e=1,54

Tontti 20 (Terveystalo)

Pinta-ala 3449 m²

Rak.oikeus 8550 k-m²

Enimmäiskerrosluku V (5)

Käytetty rak.oikeus 11100


Ylitys 2550 k-m² ; e=3,22

Autopaikkanormi 1ap/80 k-m², autopaikkoja pihakannella 44ap, kellareissa 101ap, yht. 145ap (toteutumatta 70 ap)

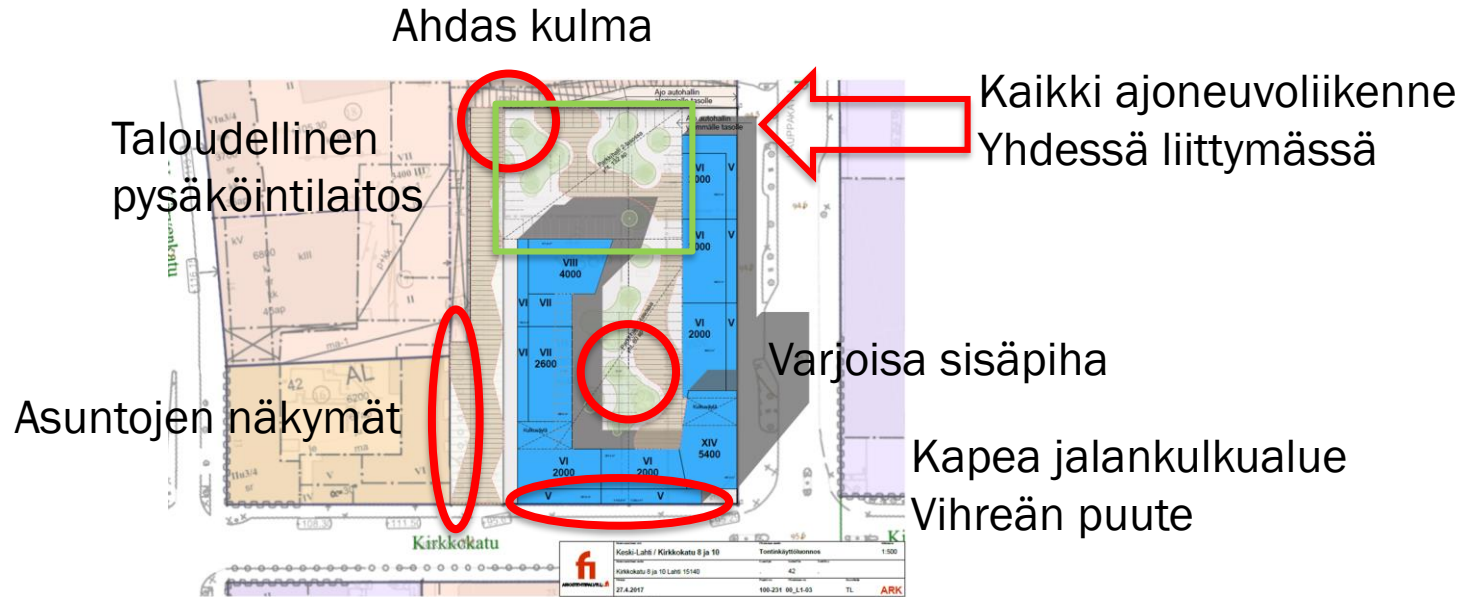
Mahdollista
 $e=2,5$
 $\rightarrow 18480$
 (nykyisin 17190)

Ehdotettu
 22000 k-m^2
 7391
 $e=2,98$

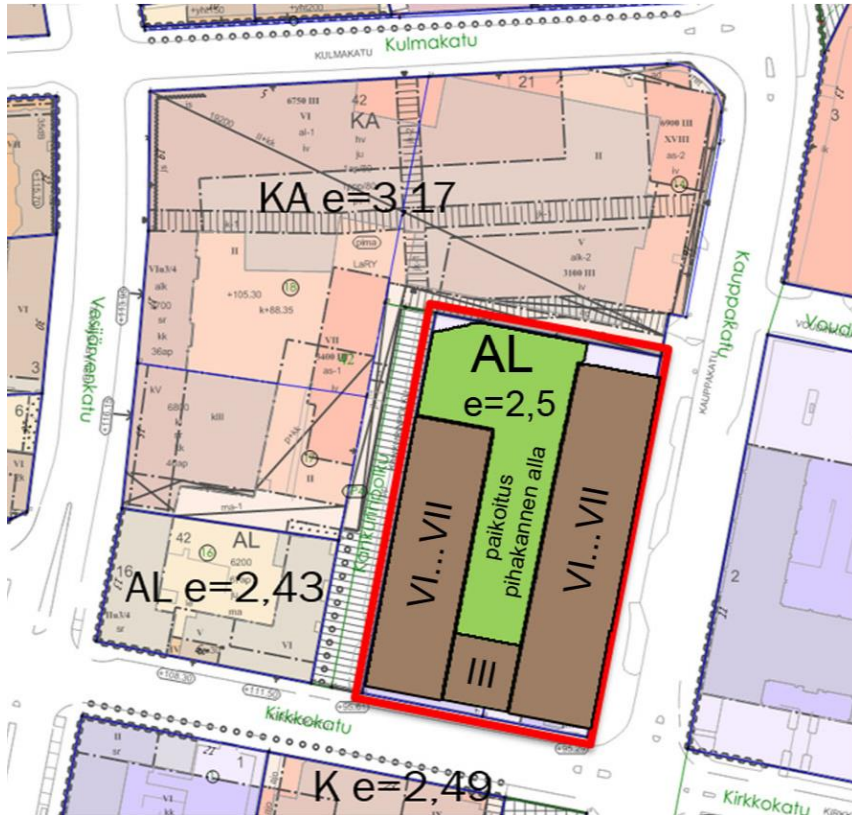
5400/
 14
 =386

| | | | |
|--|--|--|--------------|
|  | Keski-Lahti / Kirkkokatu 8 ja 10 Kirkkokatu 8 ja 10 Lahti 15140 Pinta-ala: 27.4.2017 | Tontinkäyttöluonnos K-määrä: 42 Pöytäkirja: 100-231_00_L1-03 TL | 1:500 ARK |
| | Keskikatu Pöytäkirja: 100-231_00_L1-03 TL | Tontinkäyttöluonnos K-määrä: 42 Pöytäkirja: 100-231_00_L1-03 TL | ARK |

2017



2018



Mahdollista
e=2,5
➔ 18480
(nykyisin 17190)

4.4 ALUEKOHTAISET KUVAUKSET

KORTTELI 42 JA LANKAPOLKU

| | |
|--|-------------------------|
| pinta-ala | 27 065 m ² |
| toteutunut rakennusoikeus | 52 967 k-m ² |
| sallittu rakennusoikeus yht. (kaavaehd. huomioitu) | 70 700 k-m ² |
| sallittu tehokkuus (kaavaehd. huomioitu) | e=2,61 |

Kulmakadun, Vesijärvenkadun, Kirkkokadun ja Kauppakadun rajaamassa korttelissa sijaitsee nykyisin asuin-errostalojen lisäksi Anttilan tavaratalo, Kelan toimipiste sekä Paavolan terveysasema. Korttelin tonteille 14, 17 ja 18 sekä Lankapolulle on laadittu asemakaavaehdotus, joka odottaa maankäyttösopimusta edetäkseen. Kirkkokadun ja Vesijärvenkadun kulmassa (Vesijärvenkatu 13) sijaitseva asuin- ja liikerakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde ja asemakaavalla suojeltu.

Vireillä olevassa kaavaehdotuksessa korttelin rakennusoikeutta on lisätty 18655 k-m². Kulmakadun varteen on sijoitettu uutta asumista ja liiketilaa ja Vesijärvenkadun varren rakennuksia on merkitty suojeltaviksi (Vesijärvenkatu 15 ja 17). Kulmakadun ja Kauppakadun risteykseen on esitetty 18-kerroksinen tornitalo. Kaavaehdotuksen piha-alueet sijaitsevat kansirakenteilla uuden rakentamisen päällä. Alueen läpi kulkevat jalankulkuyhteydet sekä pohjois-etelä- että länsi-itäsuuntaisesti. Kaavaehdotuksen toteutuessa Kulmakadun ja Kauppakadun varren puu-istutukset poistuvat ja ne tulisi mahdollisuuksien mukaan korvata.

Tontille 16, Kirkkokadun ja Lankapolun varrelle, on valmistunut 2003 uudisrakennus, jonka yhteydessä tontin piha-alueet on kunnostettu. Muutoin korttelin piha-alueet ovat ilmeiltään räsistyneitä ja Lankapolun pohjoispään kasvillisuus pusikoitunutta.

Paavolan terveysaseman ja Kelan toimipisteen muodostama kokonaisuus on valmistunut vuonna 1977. Rakennusten pohjoispuolella sijaitsee pysäköintialue, sekä ajorampit kiinteistöjen pysäköintihalleihin. Erityisesti pysäköintialueen kaupunkikuva on epämääräinen ja nuhjaantunut.

Jatkosuunnittelussa tulisi kehittää viheryhteys Lankapolulta Kauppakadun suuntaan. Alueen eteläpuolella sijaitsevalle Kirkkokadulle tulisi istuttaa asemakaavan mukaiset katupuut yhdistämään puistojen muodostamaa viherverkostoa.



Yllä: Suojeltu rakennus Kirkkokadun ja Vesijärvenkadun kulmassa.

Alla: Tonttien 19 ja 20 pysäköintialue Anttilan edustalla.



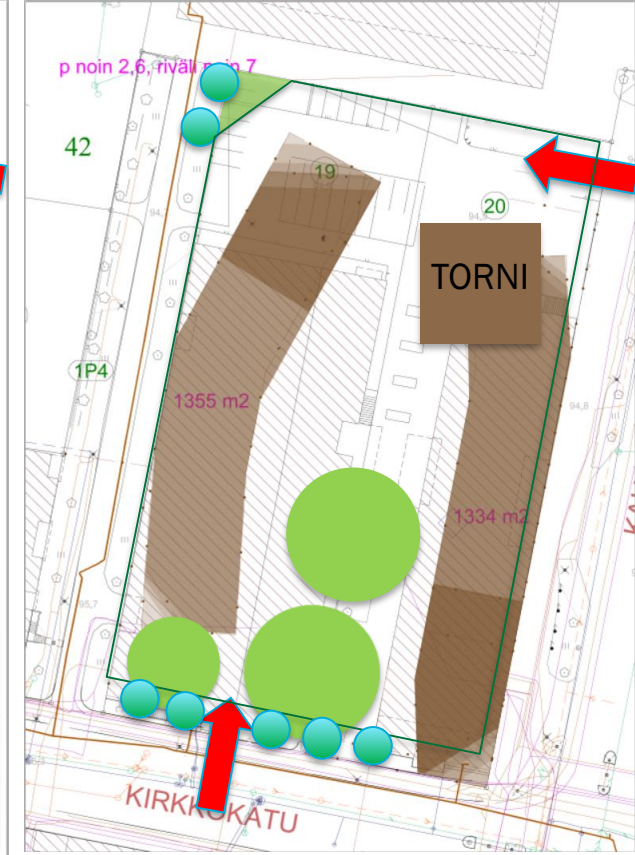
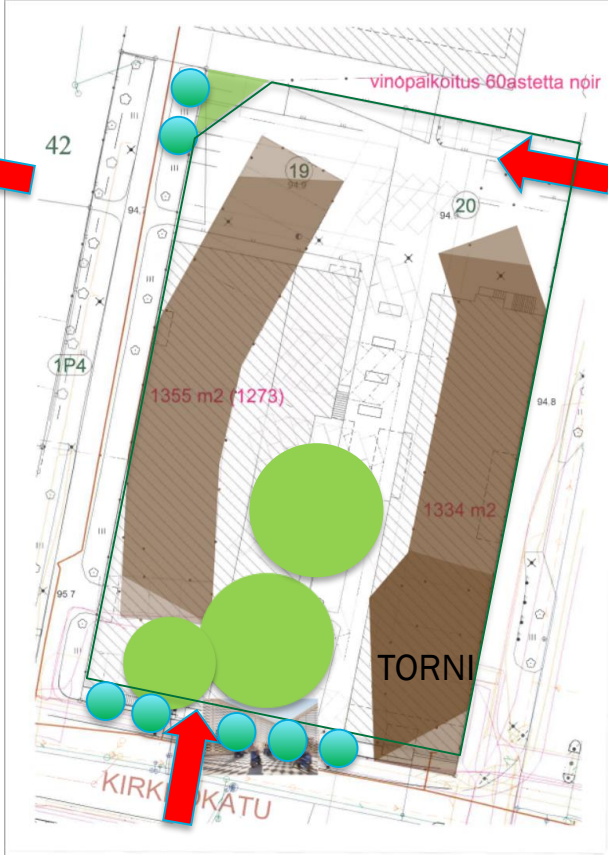
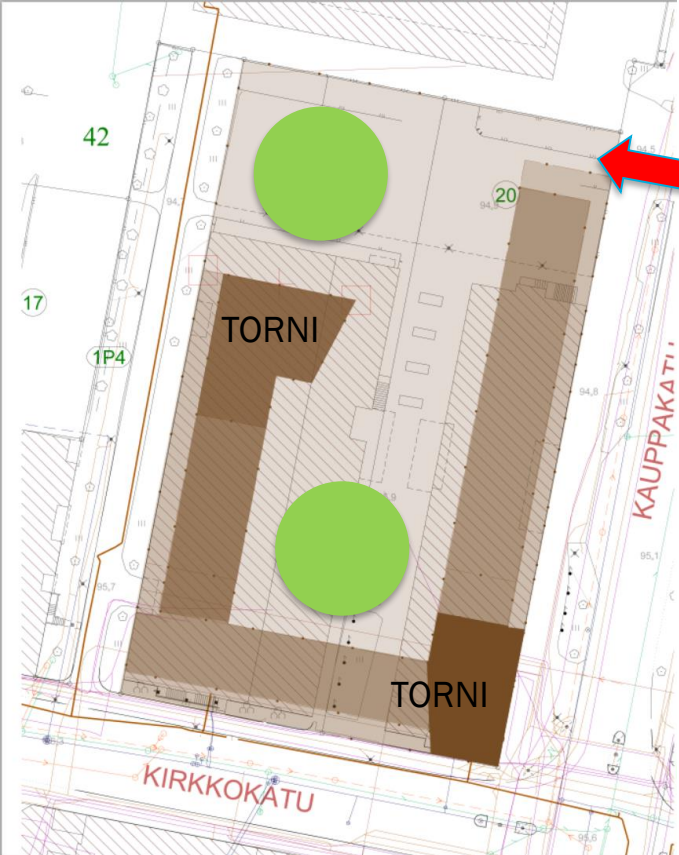
Tornitaloselvitys

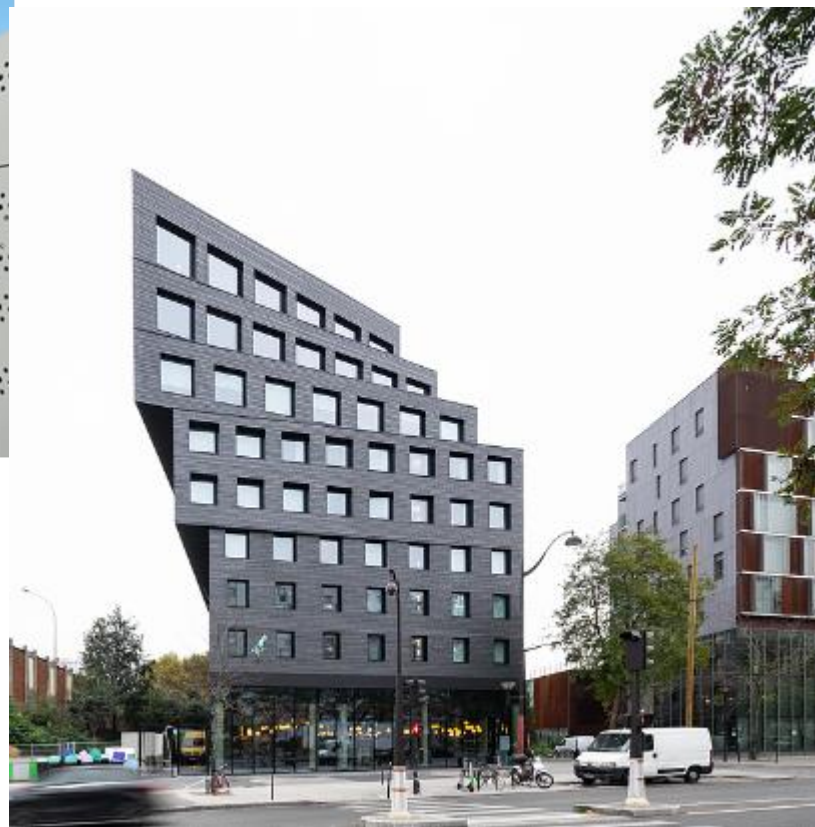
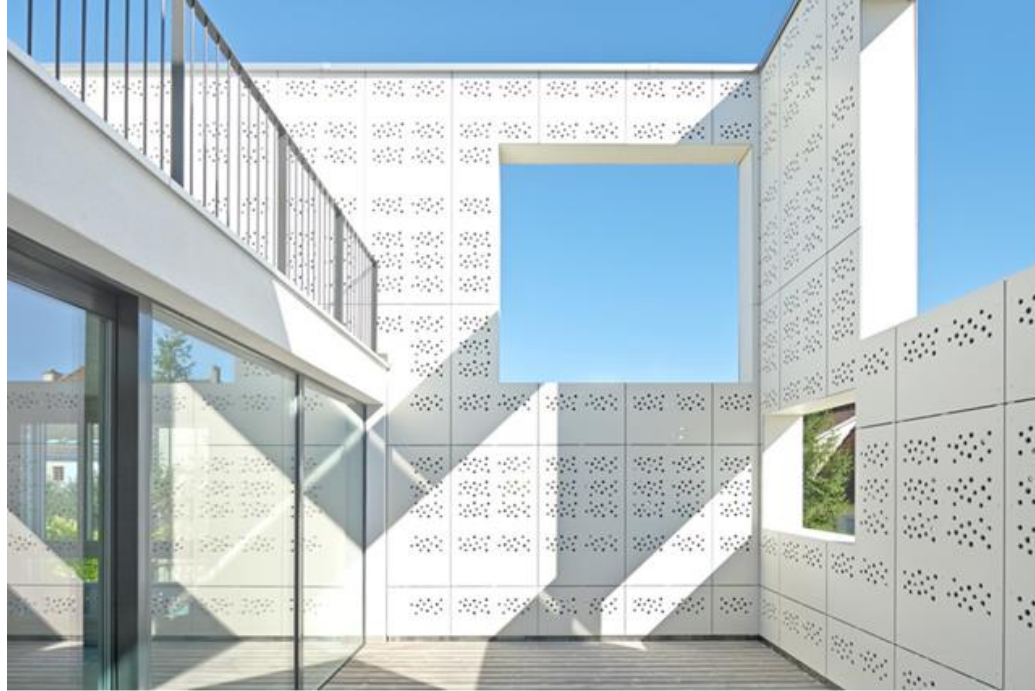
Paavolan terveysaseman ja Kelan toimipisteen muodostama kokonaisuus on valmistunut vuonna 1977. Rakennusten pohjoispuolella sijaitsee pysäköintialue, sekä ajorampit kiinteistöjen pysäköintihalleihin. Erityisesti pysäköintialueen kaupunkikuva on epämääräinen ja nuhjaantunut.

Jatkosuunnittelussa tulisi kehittää viheryhteys Lankapolulta Kauppakadun suuntaan. Alueen eteläpuolella sijaitsevalle Kirkkokadulle tulisi istuttaa asemakaavan mukaiset katupuut yhdistämään puistojen muodostamaa viherverkostoa.

nykyinen Kankurinpolku

Lankapolku → Kankurinpolku





ASIOI VERKOSSA



KAAVOITUS

Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

Asemakaavoitus

Kaavoituskohteet

Kaavoitussanasto

Lähtötiedot ja selvitykset

Nähtävillä olevat kaavat

Osallistuminen

Rakentamistapaohjeet

Yleiskaavoitus



Keski-Lahti, Kirkkokatu 8 ja 10, Paavolan terveystalo ja KELAn talo

Yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.



Asemakaavan muutos (A-2715)

Aloitusvaihe meneillään

Kaavatyötä on esitelty Keskustailla 9.11.2017 sekä Keskusta-alueen kaavaillassa 18.10.2018, jolloin suunnittelutyöhön on päässyt myös osallistumaan.

- [Esitysmateriaali](#), 17.10.2018
- [Rakennushistoriallinen selvitys](#), 2018

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen kuuleminen -

- 1 [Kaavakohde kartalla](#)
- 2 [Kaavahankkeiden eteneminen ja osallistuminen](#)
- 3 [Esityslista- ja pöytäkirjahaku](#)
- 4 [Alkavan kaavatyön kommentointi ja lähtötietojen antaminen](#)

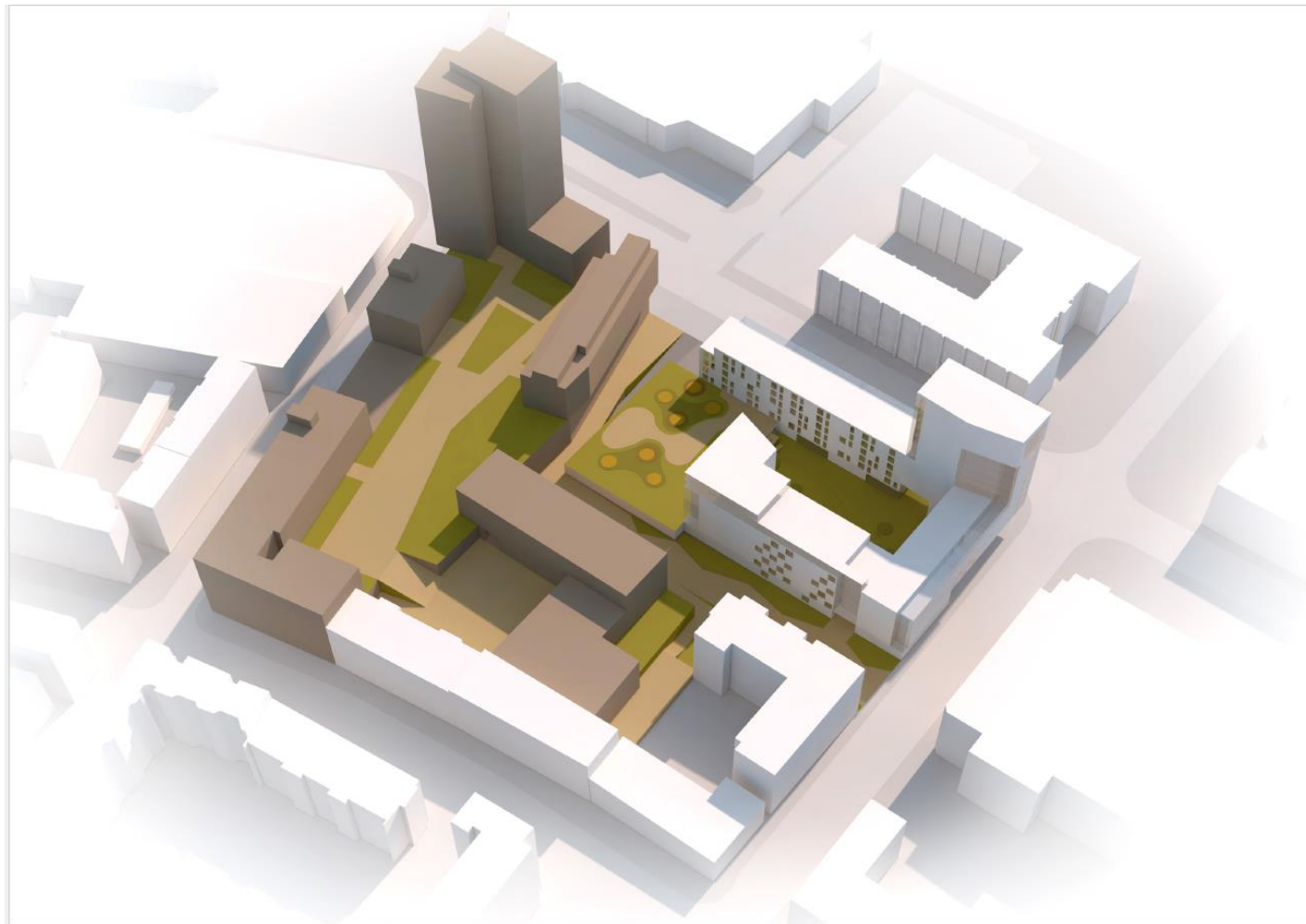


Nykytilanne





Arkkitehtipalvelut
havainnekuvia



Päivi Airas
Kaavoitusarkkitehti



LAHTI

La Sagrada Familia Granted Building Permit after 137 Years

