

Keski-Lahti

Kirkkokatu 8 ja 10

Asemakaavamuutos A-2715

Päivi Airas kaavoitusarkkitehti 17.10.2018

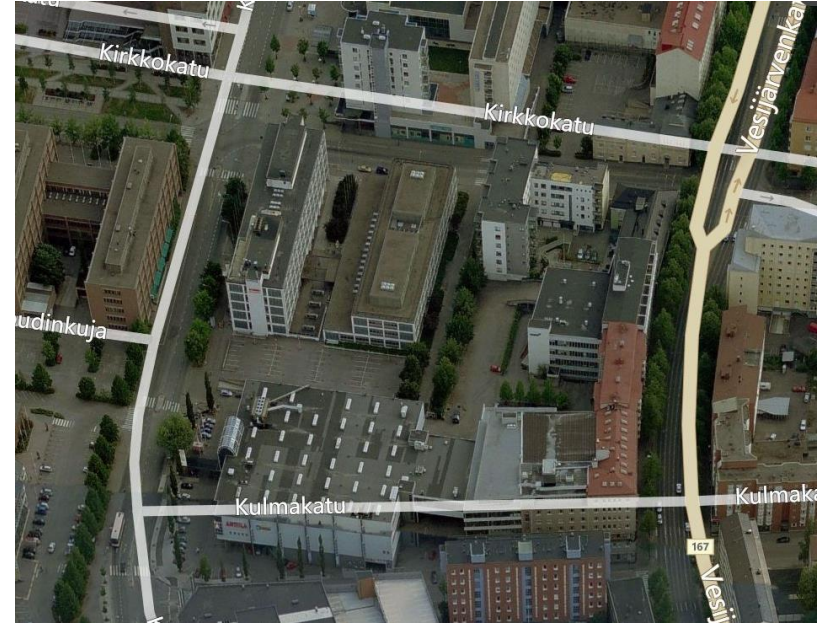


LAHTI

Kaavan muutoshakemukset

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

Yhteinen tavoite: ”Kaupunkikeskustamaista toimitila- ja asuinkeuhkorakentamista”

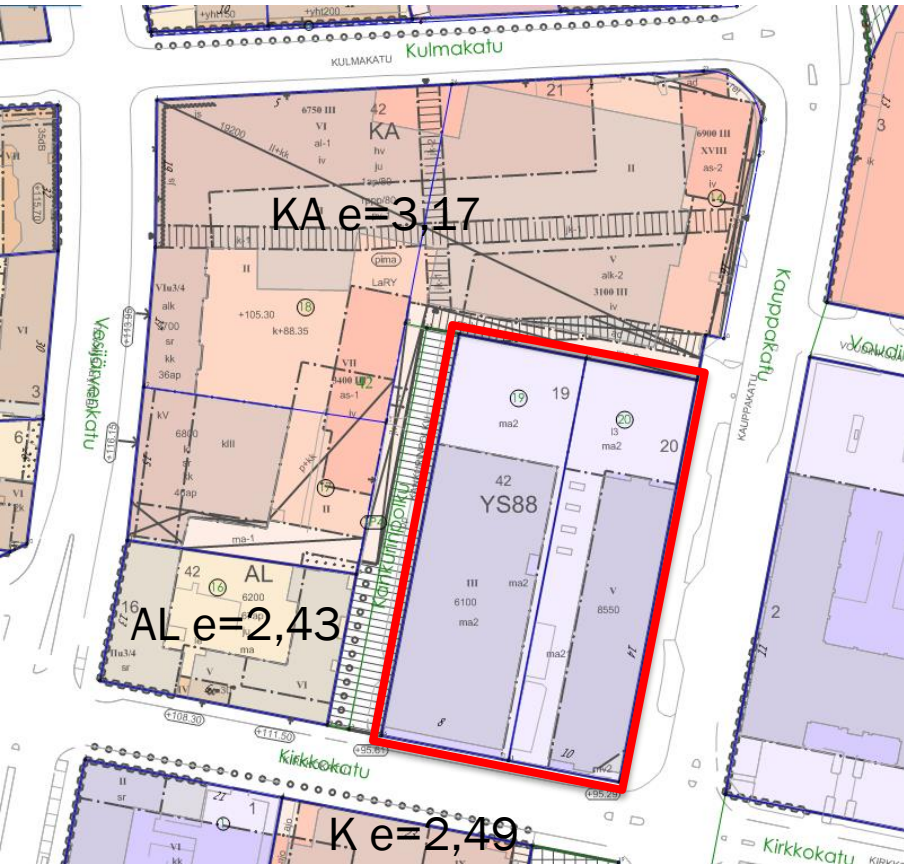


Live Search Maps

Aloitussvaihe kevät 2017 → **KEVÄT 2018**

OAS, Rakennushistoriaselvityksen laadinta, kuntotutkimus

Voimassa oleva asemakaava 41943/A (18.10.1974)



Korttelialue YS88 (KÄYTTÖTARKOITUS NYT)

- 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

Enimmäiskerros-luku III (3)

Käytetty rak.oikeus 6090

Toteutunut tehokkuus

e=1,54

→76ap

Tontti 20 (Terveystalo)

Pinta-ala 3449 m²

Rak.oikeus 8550 k-m²

Enimmäiskerros-luku V (5)

Käytetty rak.oikeus 11100

Ylitys 2550 k-m² ; e=3,22


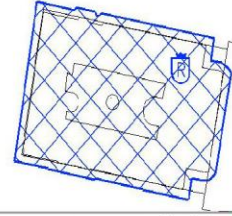
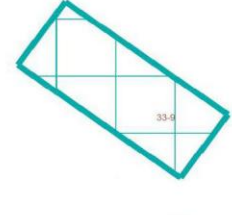
→139ap

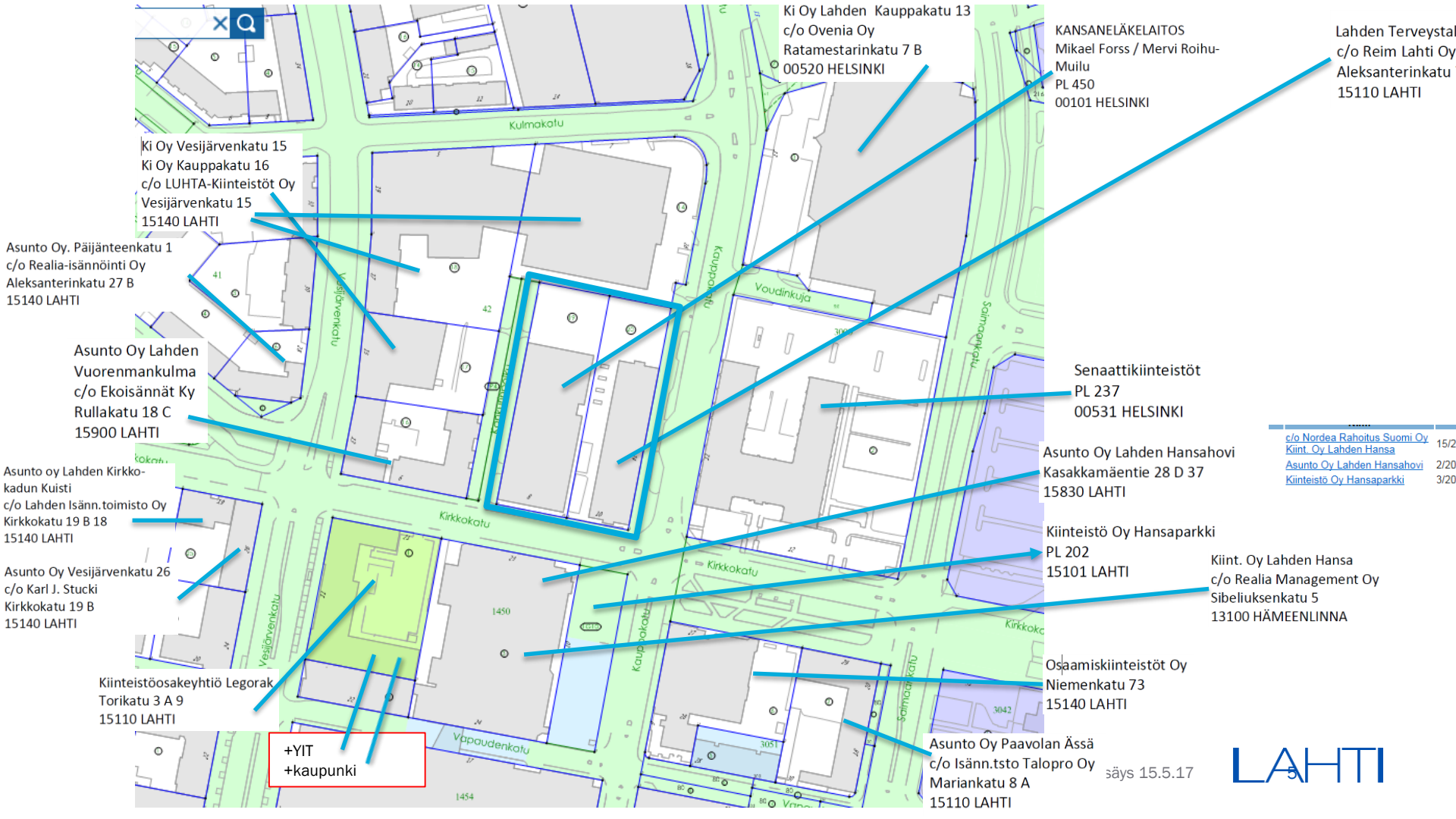
→p.o. yht 215ap = -70

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

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,



Ki Oy Lahden Kauppakatu 13
c/o Ovenia Oy
Ratamestarinkatu 7 B
00520 HELSINKI

KANSANELÄKELAITOS
Mikael Forss / Mervi Roihu-
Muilu
PL 450
00101 HELSINKI

Lahden Terveystal
c/o Reim Lahti Oy
Aleksanterinkatu
15110 LAHTI

Ki Oy Vesijärvenkatu 15
Ki Oy Kauppakatu 16
c/o LUHTA-Kiinteistöt Oy
Vesijärvenkatu 15
15140 LAHTI

Asunto Oy, Päijänteenkatu 1
c/o Realia-isännöinti Oy
Aleksanterinkatu 27 B
15140 LAHTI

Asunto Oy Lahden
Vuorenmankulma
c/o Ekoisännät Ky
Rullakatu 18 C
15900 LAHTI

Asunto oy Lahden Kirkko-
kadun Kuisti
c/o Lahden Isänn.toimisto Oy
Kirkkokatu 19 B 18
15140 LAHTI

Asunto Oy Vesijärvenkatu 26
c/o Karl J. Stucki
Kirkkokatu 19 B
15140 LAHTI

Kiinteistöosakeyhtiö Legorak
Torikatu 3 A 9
15110 LAHTI

+YIT
+kaupunki

Asunto Oy Paavolan Ässä
c/o Isänn.tsto Talopro Oy
Mariankatu 8 A
15110 LAHTI

säys 15.5.17

Senaattikiinteistöt
PL 237
00531 HELSINKI

Asunto Oy Lahden Hansahovi
Kasakkamäentie 28 D 37
15830 LAHTI

Kiinteistö Oy Hansaparkki
PL 202
15101 LAHTI

Kiint. Oy Lahden Hansa
c/o Realia Management Oy
Sibeliuksenkatu 5
13100 HÄMEENLINNA

Osaamiskiinteistöt Oy
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

[c/o Nordea Rahoitus Suomi Oy](#) 15/2
[Kiint. Oy Lahden Hansa](#) 2/20
[Asunto Oy Lahden Hansahovi](#) 2/20
[Kiinteistö Oy Hansaparkki](#) 3/20

Nykytilanne



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 tontille 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 ränsistyneitä 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

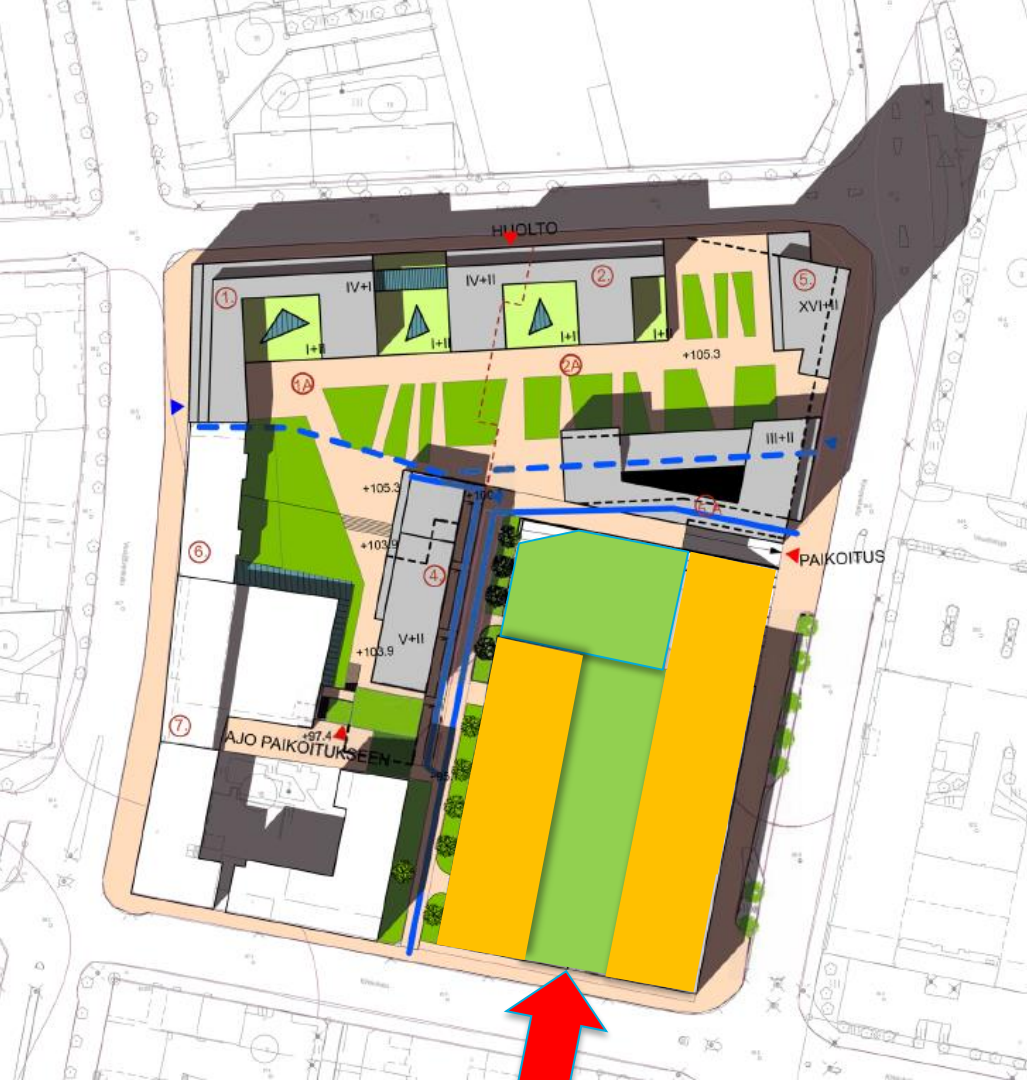
Paavolan terveysaseman ja Kelan toimipisteen muodostama kokonaisuus on valmistunut vuonna 1977. Rakennusten pohjoispuolella sijaitsee pysäköintialue, sekä ajorampit kiinteistöjen pysäköintihalleihin. Erityisesti pysäköintialueen kaupunkikuva on epämääräinen ja nuhjaantunut.

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

Lankapolku → Kankurinpolku

Korttelin muu rakentaminen, Luhdan kiinteistön kehityskuva Asemakaava A-2441a (2013) Havainnollistava asemapiirros





Korttelin rakentuminen -

**Luhdan kiinteistön kehityskuva
Asemakaava A-2441a (2013)**


**Asemakaavan muutos
A-2715**

Havainnollistava asemapiirros

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

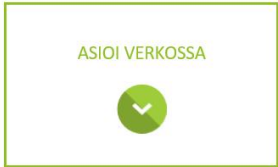
Ehdotettu
 22000 k-m^2
 7391
 $e=2,98$

5400/
 14
 =386

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

Havainnekuva Kulmakadun asemakaavan muutoksesta (Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit 2013)





KAAVOITUS

[Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma](#)

[Asemakaavoitus](#)

[Kaavoituskohteet](#)

[Kaavoitussanasto](#)

[Lähtötiedot ja selvitykset](#)

[Nähtävillä olevat kaavat](#)

[Osallistuminen](#)

[Rakentamistapaohjeet](#)

[Yleiskaavoitus](#)



Keski-Lahti, Harjukatu 46

Asemakaavan tarkistaminen kansanopiston tontin käyttötarkoituksen, täydennysrakentamisen ja koko korttelin liikennejärjestelyjen mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutokset on tullut vireille keväällä 2018 kaavoituskatsauksessa.

Aloituvaihe meneillään

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos kuultavana -

Ehdotusvaihe

Tekninen ja ympäristölautakunta -

Kaavaehdotus nähtävillä -

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus -

Kaupunginvaltuusto -

Kaava lainvoimainen -

- [Kaavakohte kartalla](#)
- [Kaavahankkeiden eteneminen ja osallistuminen](#)
- [Esityslista- ja pöytäkirjahaku](#)

Airas Päivi

Kaavoitusarkkitehti

Tekninen ja

ympäristöimiala

Maankäyttö ja aluehankkeet

Paivi.Airas@lahti.fi

[+358505184447](tel:+358505184447)

