

Keski-Lahti

Kirkkokatu 8 ja 10

Asemakaavamuutos A-2715

Kansaneläkelaitos ja Paavolan terveysasema
Keskustan kaavatilaisuus 3.6.2020



O
M
A
LAHTI

Lahti on
sinun
kaupunkisi

Aloitusvaihe 2017 → 2019

OAS 11.11.2019

Luonnosvaihtoehdot 1-3 olivat nähtävillä
17.9. - 30.9.2019

Lausuntoa (HAMELY, LYP, PHPELA, LES) 1
mielipide (As Oy Vuorelmankulma)

Tekeillä uusia luonnoksia palautteen
perusteella,



Lausunnot

- ELY-keskus
- LYP; Lahden ympäristöpalvelut
- LES; Lahti Energia/ sähköverkko
- PHPELA
- MUSEO

Mielipide AsOy Lahden Vuorelmankulma

Naapurin kannanotto kaavaluonnoksiin

Taloyhtiömme on lähinaapuri kaavaluonnoksessa esitetyille rakennuksille, joita erottaa meistä kapea kevyenliikenteen väylä, Kankurinpolku.

Taloyhtiömme uudemman rakennuksen asunnoista -**näkymät avautuvat Kankurinpolun suuntaan.**

-**kerrosluku** merkitsee suurta muutosta totuttuun maisemaan.

-**rakennusmassat varjostavat taloamme** nykyistä merkittävästi enemmän ja

-**haluammekin, että Kankurin-polun varren rakennuksen osan kerroslukua madalletaan** nykyisen Kelan talon korkeuteen.

Luonnoksista vaihtoehto 1 tulee mielestämme hylätä heti alkuunsa. Jos... tulee **torniosa**, tulee se sijoittaa entisen Anttilan tavaratalon kulmalle Kauppakadun puolelle. -

Kirkkokadun puolelle kaistale **viheralueeksi**,

- toivomme, että **Kankurinpolku rauhoitetaan**

rakennusaikana pelkästään kevyelle liikenteelle,







KELA LAHTI

RAKENUSHISTORIALLINEN 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

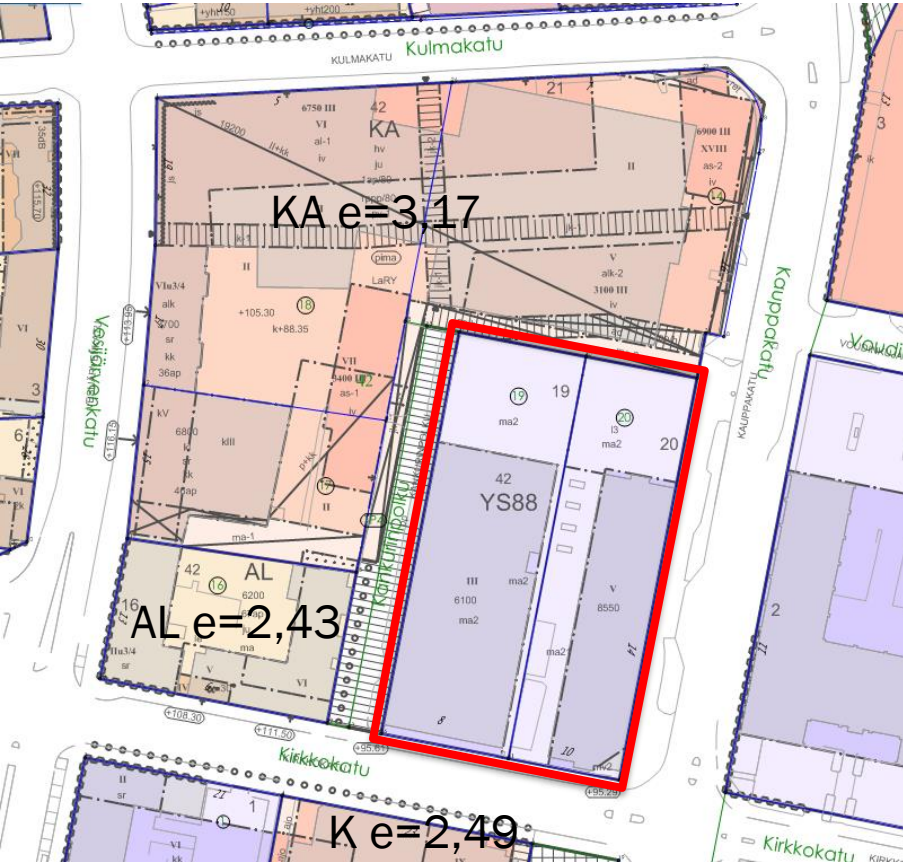
KIRKKOKATU 8 - 15110 LAHTI

RHS - RAKENUSHISTORIALLINEN SELVITYS

8



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

Enimmäiskerros-luku III (3)

Käytetty rak.oikeus 6090

Toteutunut tehokkuus

e=1,54

Tontti 20 (Terveystalo)

Pinta-ala 3449 m²

Rak.oikeus 8550 k-m²

Enimmäiskerros-luku V (5)

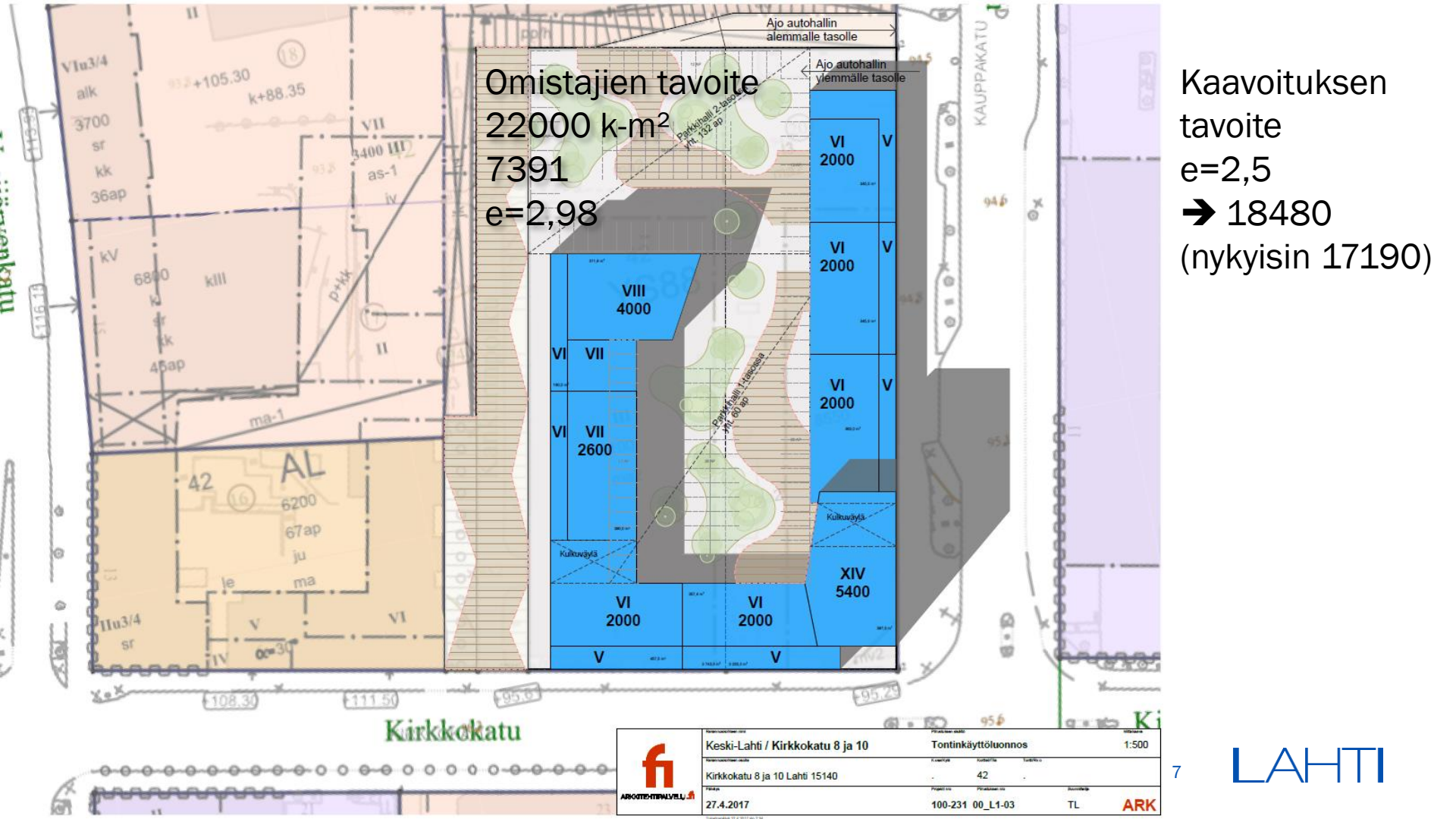
Käytetty rak.oikeus 11100


Ylitys 2550 k-m² ; e=3,22

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

Omistajien tavoite
 22000 k-m²
 7391
 e=2,98

Kaavoituksen
 tavoite
 e=2,5
 ➔ 18480
 (nykyisin 17190)



	Keski-Lahti / Kirkkokatu 8 ja 10 Kirkkokatu 8 ja 10 Lahti 15140	Tontinkäyttöluonnos 42	1:500
	Päivä: 27.4.2017	Pöytäkirja nro: 100-231_00_L1-03	Suunnitelma: TL

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 tontteille 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.



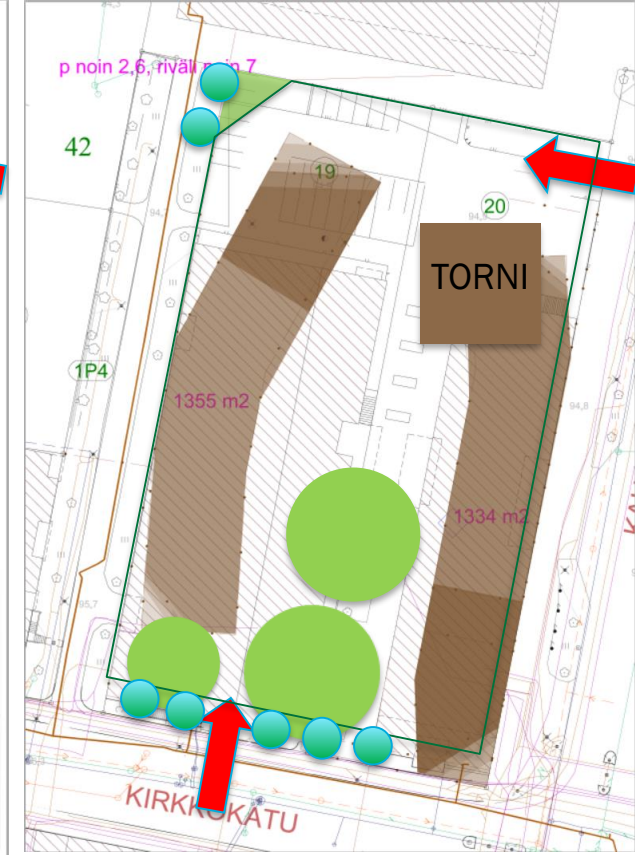
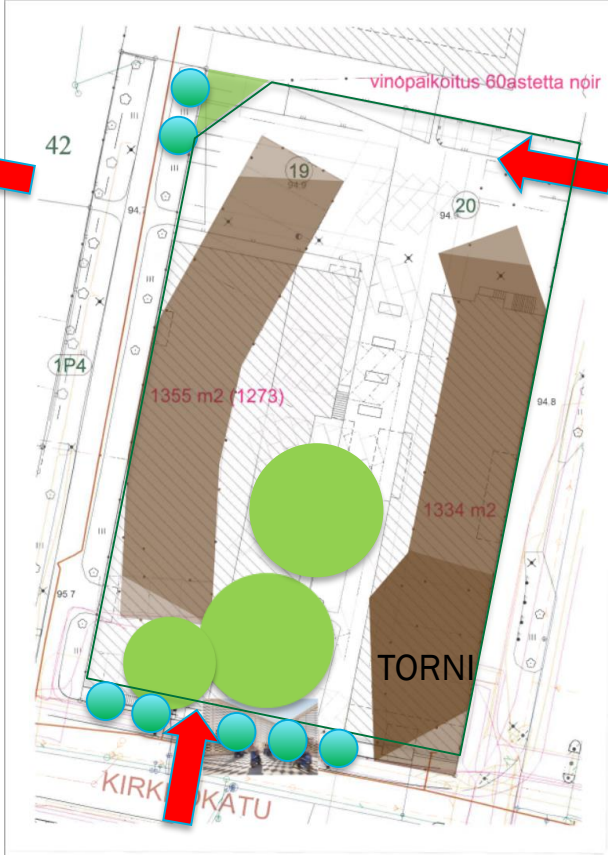
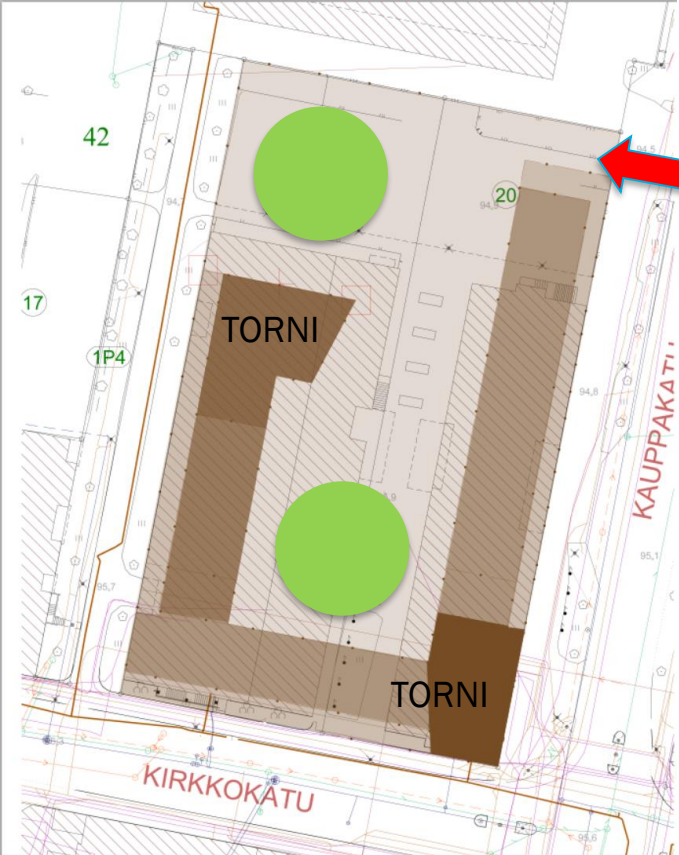
Tornitaloselvitys

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.

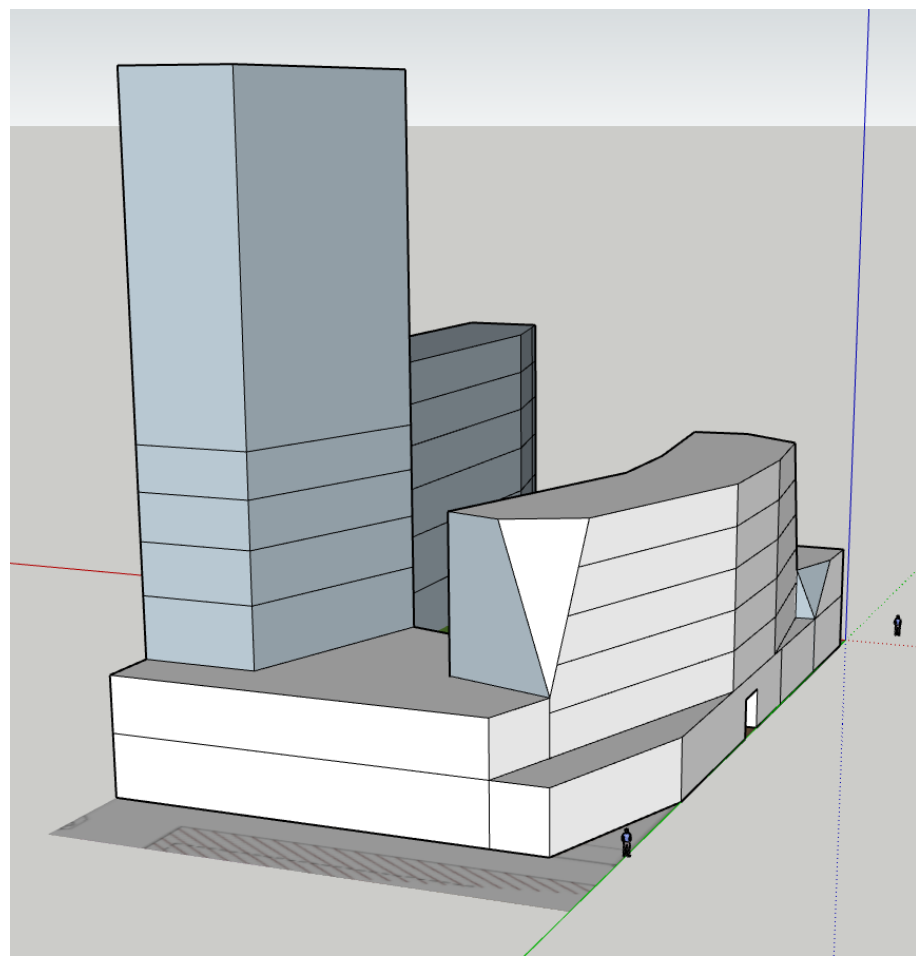
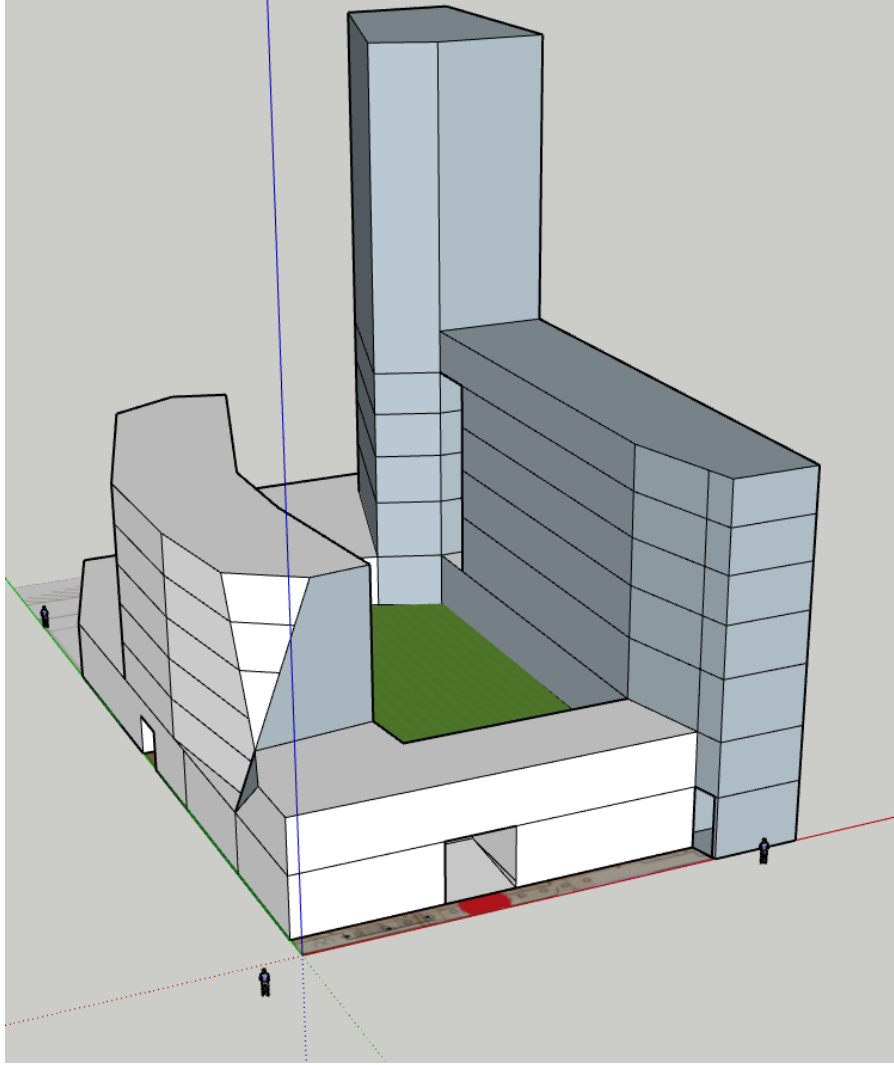
Jatkosuunnittelussa tulisi kehittää viheryhteys Lankapolulta Kauppakadun suuntaan. Alueen eteläpuolella sijaitsevalle Kirkkokadulle tulisi istuttaa asemakaavan mukaiset katupuut yhdistämään puistojen muodostamaa viherverkostoa.

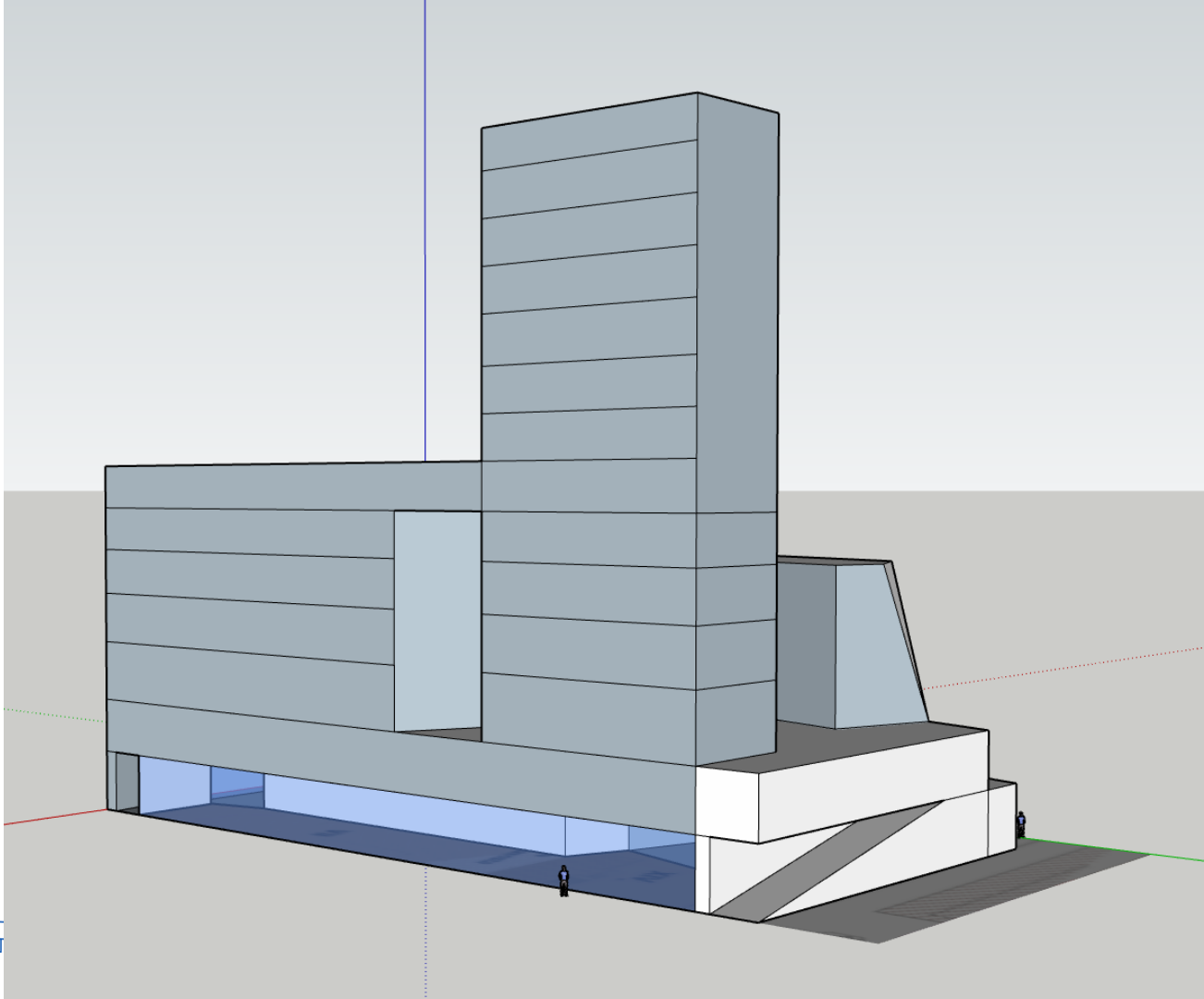
nykyinen Kankurinpolku

Lankapolku → Kankurinpolku

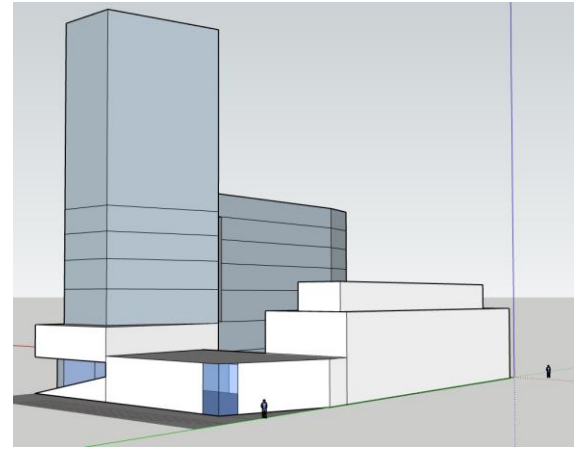
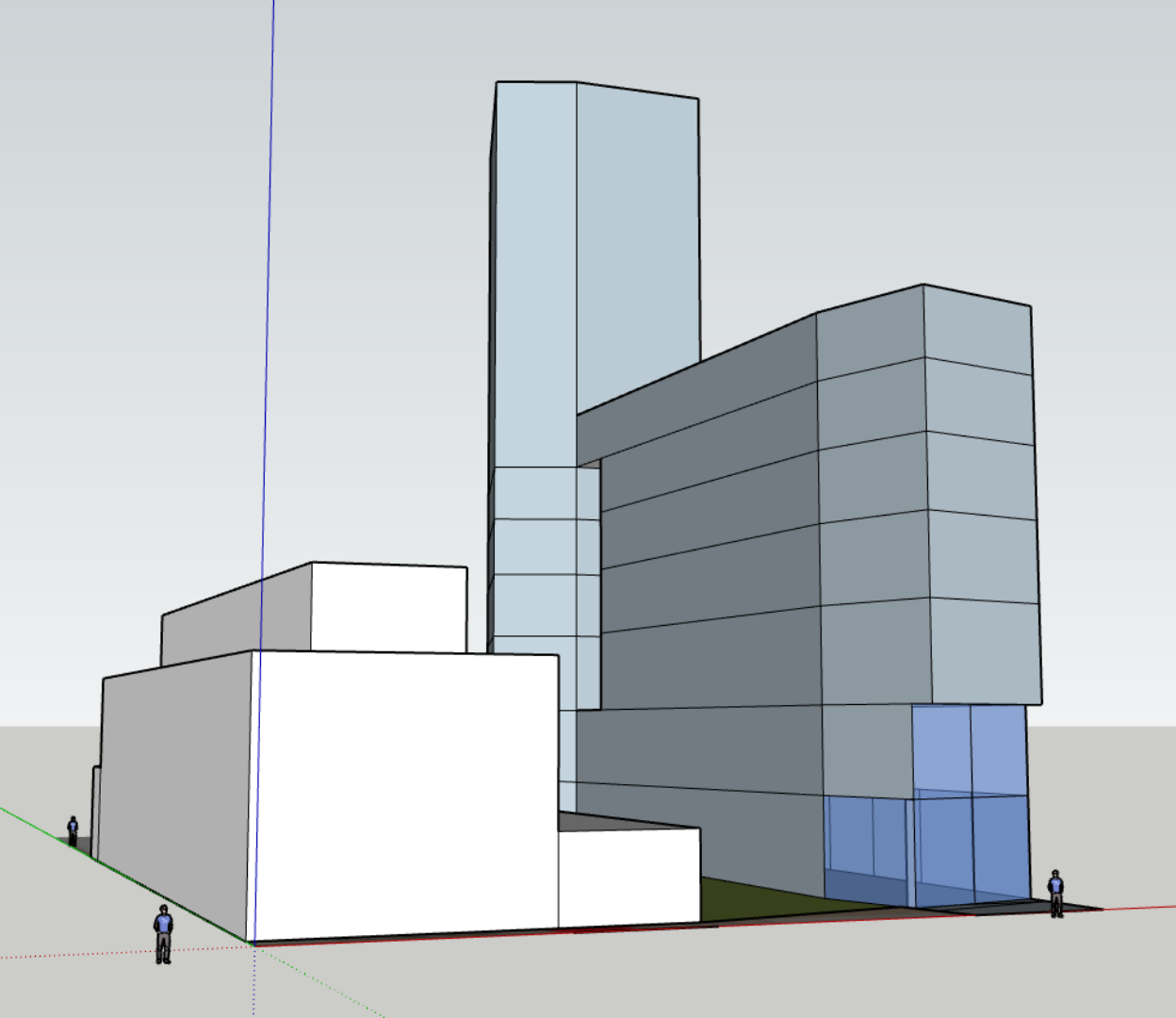


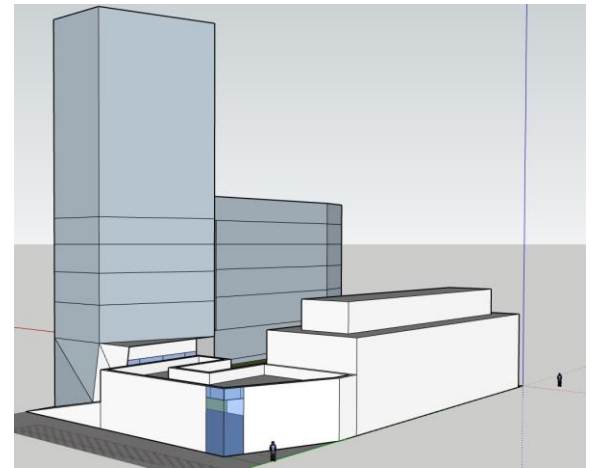
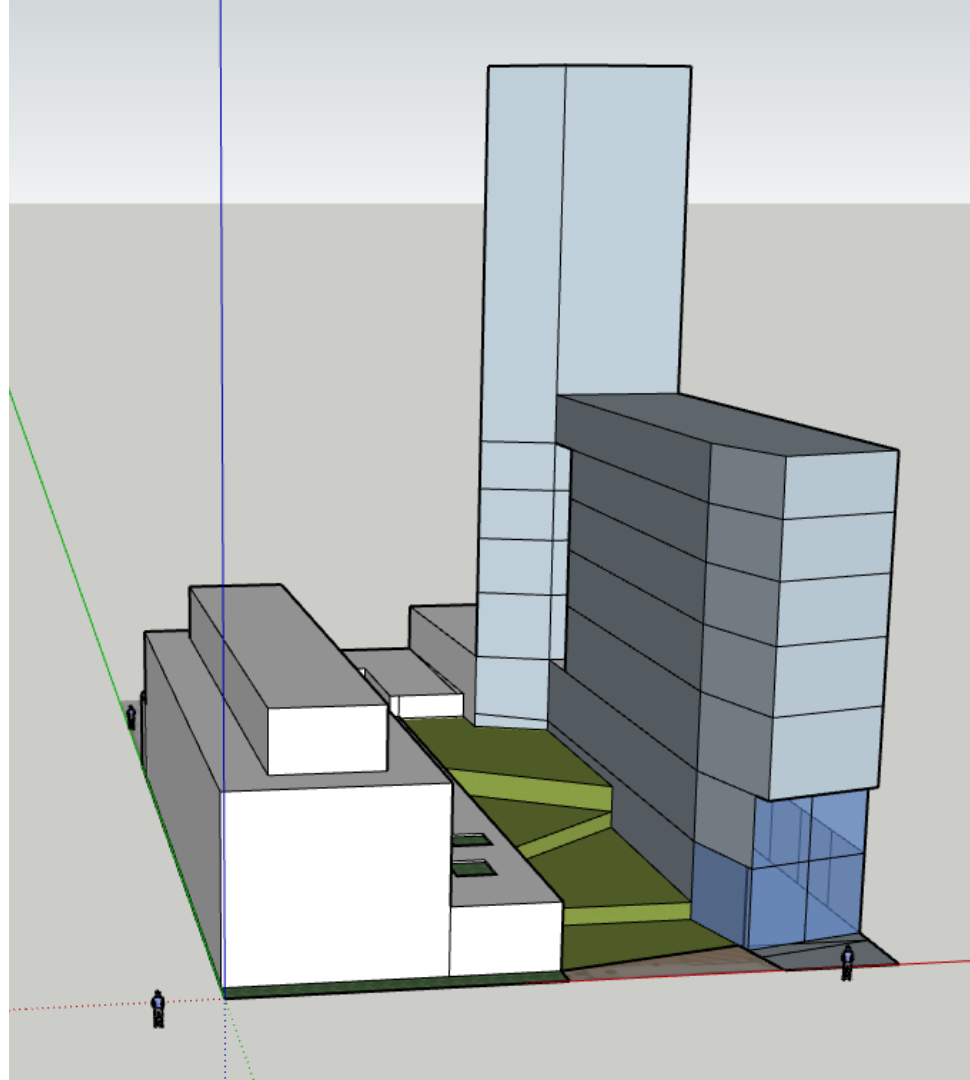
Testataan Lisävaihtoehto 4, jossa KELA säilyy





LAHTI







KAAVOITUS

Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

Asemakaavoitus

Kaavoituskohteet

Kaavoitussanasto

Lähtötiedot ja selvitykset

Nähtävillä olevat kaavat

Osallistuminen

Rakentamistapaohjeet

Yleiskaavoitus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
2.9.2019, päivitetty 11.11.2019

Selvitykset

- Rakennushistoriallinen selvitys, 2018
- Kuntoselvitys, Kirkkokatu 8
- Kuntoselvitys, Kauppakatu 14
- Asbesti- ja haitta-aineselvytys, Kirkkokatu 8
- Asbesti- ja haitta-aineselvytys, Kauppakatu 14

Kaavatyötä on esitelty Keskusta-alueen kaavailloissa 9.11.2017, 18.10.2018 ja 12.6.2019.

Tilaisuuksien yhteydessä on päässyt osallistumaan ja kertomaan suunnitelmista oman mielipiteensä.

- Esitysmateriaali, 17.10.2018
- Esitysmateriaali, 12.6.2019

Luonnosvaihe meneillään

Luonnosvaiheen kuuleminen 17.9. - 30.9.2019

- Kaavaluonnos, vaihtoehto 1
- Kaavaluonnos, vaihtoehto 2
- Kaavaluonnos, vaihtoehto 3
- Kaavamääräykset
- Kaavaselostuksen luonnos

Kaavatyö esillä Keskustan kaavailla 3.6.2020

klo 16.30–18.00, Teams-sovelluksella

Lahten keskusta uudistuu ja kehitty vauhdilla. Käynnissä on useita kiinnostavia kaavoitushankkeita, jotka toteutuessaan muuttavat keskustaa. Tervetuloa verkossa järjestettävään asukastilaisuuteen!

[Teams-osallistumislinkki](#)

Esityslista- ja pöytäkirjahaku**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto / tekninen ja ympäristölautakunta. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavasta ja/tai asemakaavamuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

**1**
/19**ALOITUSVAIHE**

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu viimeksi kaavoituskatsauksessa 7.3.2019.

9
/19**LUONNOSVAIHE**

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa.

Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyon verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uusi Lahti -lehdessä, tarvittaessa Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla www.lahti.fi.

Osallistuminen

Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteen voi jättää sähköpostilla suoraan kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@lahti.fi. Tarvittavita viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivulla.

12
/19**EHDOTUSVAIHE**

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään tekniselle ja ympäristölautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Lahti-Pisteeseen (Kirkkokatu 31, pääkirjaston aula sekä Nastolassa Pekkalantie 5) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Uusi Lahti -lehdessä, Nastola-lehdessä ja kaupungin verkkosivulla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa tekninen ja ympäristölautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan tekniselle ja ympäristölautakunnalle, ja sen voi toimittaa Lahti-pisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Muistutuksen tehneille lähetetään perusteltu vastaus. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset julkaistaan nimineen kaupungin verkkosivulla.

3_4**HYVÄKSYMISVAIHE**

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy tekninen ja ympäristölautakunta. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

Osallistuminen

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai teknisen ja ympäristölautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä päätöksessä valittava edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

kk
/vv**VOIMAANTULO**

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla.

10/20

02/20



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)



21042020

Uutta liikenneselvitystä ei tarvita (TTV)