



Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala,
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 26.3.2021

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavanmuutos, A-2764,
luonnosvaihtoehdot, Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katuja
puistoaluetta (Sairaanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)**

Suunnittelualue sijaitsee Lahden ydinkeskustan kaakkoispuolella, Saimaankadun ja Vesijärvenkadun sekä Hämeenkadun ja Harjukadun rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,3 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisten YO-korttelialueiden käyttötarkoituksimerkintää (Harjukatu 46, Kansanopisto, ja Oikokatu 1) vastaamaan alueiden nykyistä käyttöä sekä mahdollistaa asuntorakentaminen osalla Kansanopiston tonttia. Samalla tutkitaan uuden pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet erottamalla ko. tarkoitukseen oma korttelialue Sairaanmäeltä, ensisijaisesti Kaupunginsairaalan nykyiseltä tontilta. Pysäköintilaitoksen ajo- ja jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tutkitaan mahdollisuudet johtaa kulkua Loviisanpässin puiston pohjoisosan kautta. Kaavatyön rinnalla selvitetään kaava-alueen liikennematkaisuja ja liittymistä katuverkkoon.

Kaavamuutosalue on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Loviisanpässin raitilla on historiallista merkitystä sen sijaitessa vanhan Loviisan radan paikalla. Sairaanmäki sijaitsee pohjavesialueella ja maisemallisesti merkittävällä Salpausselällä. Liikennemelun leviäminen alueelle tarkentuu tehtävän meluselvityksen myötä.

Olemassa olevien ja vielä tehtävien selvitysten perusteella alueen nykytila vaikuttaa tulevan kattavasti selvitetyn. Suunnittelun tässä vaiheessa kaikkia selvityksiä ei ole vielä käytettävissä.

Esitetyt luonnosvaihtoehdot ovat lähtökohtaisesti yleiskaavan mukaisia. Suunnittelualue ja sille tavoiteltavien toimintojen yhteensovittaminen on vaativa tehtävä. Esitetyissä vaihtoehdoissa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintö ja sen asema kaupunki- ja katuakselissa on otettu huomioon. Kaavamerkintöjen /s määräyksen teksti *ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä* esitetään tarpeettomana ja tulkinnanvaraisena poistettavaksi, koska sr-merkintä määrää rakennukset säilytettäväksi. Suunniteltujen asuinkerrostalojen korkeus vaikuttaa harkitulta ja perustellulta. Maisemaselvityksen valmistumisen jälkeen asia on arvioitavissa tarkemmin. Kaavan tavoitteen mukaan pysäköintialon

20.4.2021

sijoittumisen edellytyksiä kortteliin selvitetään kaavatyön yhteydessä. Vaihtoehtotarkasteluiden perusteella se näyttäisi mahdolliselta. Edellytyksiä ja vaikutuksia arvioitaessa yhtenä näkökulmana voisi olla myös tarkastelu siitä, millaisia kaupunkikehittämisen vaihtoehtoja pysäköintitalo sulkee pois.

Kaavaluonnoksesta puuttuu toistaiseksi kuvaus alueen luonnonolosuhteista. Jotta kaavamutoksen aiheuttamia vaikutuksia luontoarvoihin voidaan arvioida luontoselvityksen (kasvillisuus ja eläimet) valmistuttua. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida, miten eri kaavamutosvaihtoehtojen toteutuminen voi vaikuttaa luontoarvoihin. Luontoselvityksessä tulee kiinnittää huomiota mahdollisesti suojeltaviin ja säilytettäviin puihin ja puuryhmiin sekä niiden tarjoamiin elinympäristöihin sekä siihen, voiko alueella olla luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alueelta ei ole tiedossa luonnonsuojelulain mukaisia suojeluarvoja.

Maanalaiseksi suunniteltu pysäköinti on pohjaveden pinnankorkeuteen nähden mahdollinen. Pysäköintihallin alin suunniteltu taso on +102,5 m (VE1) ja pohjavesi on alueella noin tasolla +92 m. Suojakerros rakentamisen ja pohjaveden pinnan tason välillä on riittävä. Kaavaselostuksen sivun 8 karttatekstissä todetaan, että ”Lähes koko kaava-alue on pohjaveden muodostumisaluetta (sininen alue). Sen pohjoispuolella oleva osa Hämeenkadun varressa on luokittelematonta pohjavesialuetta.” Myös mainittu pohjoispuolinen alue on pohjavesialuetta. Luokittelematonta-sana on turha.

Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesisuunnitelman laatimista ja hulevesien ensisijaista käsittelyä tontilla. ELY-keskus esittää harkittavaksi jo kaavatyön yhteydessä tehtävää hulevesiselvitystä, jotta hulevesien hallinnan keinot ja mahdolliset aluevaraukset tulisivat otetuiksi huomioon jo kaavasuunnittelussa, myös osana alueen vihersuunnittelua.

Kaavatyön yhteydessä arvioitavaksi tulevat myös kaavan toteutuksen rakentamisaikaiset merkittävät vaikutukset. Rakentamishanke tulee esitettyjen vaihtoehtojen perusteella olemaan massaylijäämäinen. Maa-aines on todennäköisesti helposti hyödynnettävää hiekkaa ja soraa. Ennen rakentamisen aloittamista tulee miettiä, miten ainekset saadaan mahdollisimman järkevästi hyödynnettyä. Mittavasta maa-ainesten kaivuusta seuraavat rakentamisen aikaiset melu- ja pölyvaikutukset voivat olla tavallista suurempia ja ympäristökin on noille vaikutuksille herkkää. Melun ja pölyn arviointiin niiden ehkäisyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaavan yleismääräyksiin esitetään harkittavaksi ohjausta rakennusaikaisten haittojen vähentämiseksi.

Vaihtoehtojen vertailuun perustuva suunnittelu toteuttaa hyvin MRL:n tavoitetta vaikutusten arvioinnista. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan kaavaa laadittaessa on arvioitava mm. vaikutukset ilmastoon. Kaavasuunnittelun tueksi on tarkoitus käyttää ns. KEKO-laskuria, mikä osaltaan antanee lisää sisältöä vaihtoehtojen vertailun ja lopullisen kaavaratkaisun tueksi.

20.4.2021

ELY-keskus ei ota tässä vaiheessa kantaa vaihtoehtojen paremmuuteen. MRL:n yleisenä tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Keskusta-alueen tiivistäminen on lähtökohtaisesti yhdyskuntarakenteen kannalta tavoiteltavaa, kun samalla huolehditaan elinympäristön hyvästä laadusta.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Petri Siiro, pohjavesiasiantuntija Tuomo Korhonen ja ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/777/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/777/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 20.04.2021 16:34

Ratkaisija Hiitiö Marja 20.04.2021 16:29

Lähtettäjä: [Hyrkkänen Leo](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [Laherto Jukka-Pekka](#)
Aihe: VL: Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksesta A-2764, Sairaalanmäki Asia 1012/10.02.01.00/2021
Päivämäärä: torstai 15. huhtikuuta 2021 13.02.44
Liitteet: [A2764 lausuntopyyntö liitteineen 29032021_Optimized.pdf](#)

Moi

LE-Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Kuten valmisteluvaiheessa on huomioitukin niin uomassa on LES:n puistomuuntamo (Loviisan pässi) ja siihen liittyvät maakaapeloinnit.

Samoilla kohdilla tarvitaan jatkossakin muuntamo. Muuntamo on mahdollista korvata väliaikaisella muuntamolla (esim. uoman ja Vesijärvenkadun väliin) jos se ei mahdu olemaan paikallaan tulevien rakennustöiden aikana (tai mahdollisen ajoliittymän vuoksi).

”Pässi” voidaan palauttaa nykyiselle paikalleen tai lähistölle työmaan jälkeen. Vaihtoehtona voisi olla myös ”Pässin” siirto lopullisesti uoman ja Vesijärvenkadun väliin jos siitä löytyy sopiva paikka. Kaikki edellä mainitut mahdolliset muuntamoa ja kaapeliverkkoa koskevat työt tulevat siirtoa haluavan tahon kustannettaviksi.

Uuteen parkkitaloon (kaikissa vaihtoehtoissa) tarvitaan tilavaraukset yhdelle tai kahdelle muuntamolle. Tilojen sijainti rakennuksen länsi-reunalla. Muuntamon omistajana voi olla kiinteistön omistaja tai verkkoyhtiö.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

-

LAHTI ENERGIA
LE-Sähköverkko

Lähtettäjä: [Tanja Gangsö](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#); [Airas Päivi](#)
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksesta A-2764, Sairaalanmäki Asia 1012/10.02.01.00/2021
Päivämäärä: maanantai 19. huhtikuuta 2021 14.52.21
Liitteet: [A2764 lausuntopyyntö liitteineen 29032021_Optimized.pdf](#)

Hei,

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa aiheessa mainitusta asemakaavaluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin

Tanja Gangsö

Erityisasiantuntija
Asuminen ja elinkeinot
+358 44 3719 451

PÄIJÄT-HÄMEEN LIITTO
Hämeenkatu 9, Box 50
15111 LAHTI

Lähettäjä: Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>
Lähetetty: maanantai 29. maaliskuuta 2021 17.52
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: Airas Päivi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö
asemakaavanmuutoksesta
A-2764, Sairaalanmäki Asia
1012/10.02.01.00/2021

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asemakaavanmuutoksen luonnosvaihtoehtoista, joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu).

Kohteena olevan asemakaavarajauksen sisällä ja eteläpuolella Harjukadulla ja Oikokadulla sijaitsee huomattavan merkittävä kaukolämmön siirtojohto. Siirtojohdolla on huomattavan merkittävä vaikutus Lahden ja Salpakankaan lämmön siirtoon, jakeluun sekä koko Kymijärven voimalaitoksen toimintaan. Luonnosteltu uusi liikenneympyrä osuu ko. siirtojohton kohdalle. Mahdollinen peitesyvyyden muutos tai uusien kiinteiden rakenteiden sijoitus tulee huomioida ja suunnitella tarkasti siirtojohton alueella. Tarvittaessa johtoa pitää siirtää, ja johdon siirto tulee suunnitella huolellisesti Kymijärven voimalaitoksen tuotantotilanteisiin sovittaen sekä lämmityskausi huomioiden.

Kaikki eri kaavavaihtoehtojen lämmitettävät tilat ovat liitettävissä kaukolämpöön. Kaukolämmön kapasiteetti alueen

tuntumassa on erinomainen.

Suosittellemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.

Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari
Verkkopäällikkö

Lahti Energia Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224
F. 029 000 8403
www.lahtienergia.fi

[Kaukolämpö on turvallista, toimitusvarmaa ja helppokäyttöistä. Se syntyy paikallisin voimin. Lue lisää kotisivuiltamme!](#)

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Lähettäjä: Airas Päivi <Paivi.Airas@lahti.fi>

Lähetetty: maanantai 29. maaliskuuta 2021 15.25

Vastaanottaja: Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Järvelä Mika

<Mika.Jarvela@lahti.fi>; Autio Jukka <jukka.autio@lahti.fi>;

Tourneur Ritva <Ritva.Tourneur@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Silvast Maria

<Maria.Silvast@lahti.fi>; palvelutori@lahtionmicrosoft.com;
Saari Henrik <Henrik.Saari@lahti.fi>; Tuukkanen Saara
<Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Vanninen Helene
<Helene.Vanninen@lahti.fi>; Tolvanen-Valkeapää Tarja
<Tarja.Tolvanen-Valkeapaa@lahti.fi>; Lastikka Mika
<Mika.Lastikka@lahti.fi>; Haverinen Maarit
<maarit.haverinen@lahti.fi>; Keskiäli Elsa
<Elsa.Keskivali@lahti.fi>; Tuhkanen Jani
<Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>;
Pirttilä Leena <Leena.Pirttila@lahti.fi>; Sivonen Markku
<Markku.Sivonen@lahti.fi>; Saarola Johanna
<Johanna.Saarola@lahti.fi>; Niskanen Riitta
<Riitta.Niskanen@lahti.fi>; Takala Hannu
<Hannu.Takala@lahti.fi>; Venäläinen Miikka
<Miikka.Venalainen@lahti.fi>; Häyrinen Tiina
<Tiina.Hayrinen@lahti.fi>; Sirainen Tanja
<Tanja.Sirainen@lahtiaqua.fi>; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Kovanen Jarkko
<Jarkko.Kovanen@lahtienergia.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi;
Tulonen Annu <annu.tulonen@ely-keskus.fi>; Niina Ahlfors
<niina.ahlfors@paijat-hame.fi>; Pipsa Wirtanen
<pipsa.wirtanen@lahticity.fi>; Suunnittelu
<suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Hyrkkänen Leo
<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; riskienhallinta@phpela.fi;
raila.viljamaa@phpela.fi; Helminen Juha
<Juha.Helminen@lahti.fi>; Ihanus Marianne
<Marianne.Ihanus@lahti.fi>; TILAKESKUS <RTilakeskus@lahti.fi>;
Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>;
toimisto@paijat.hame.fi

Kopio: Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksesta A-2764,
Sairaalanmäki Asia 1012/10.02.01.00/2021

Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksen
luonnosvaihtoehdoista, joka koskee Keski-Lahden
kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja
puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48,
Oikokatu)

Asia 1012/10.02.01.00/2021

Aikataulu
29.3.-19.4.2021.

Luonnosvaiheen kuuleminen on

Asemakaavanmuutoksen on
tarkoituksena olla teknisessä ja
ympäristölautakunnassa (tylä)
18.5.2021

Kaavanmuutoksesta on
valmisteluvaiheessa laadittu 3
vaihtoehtoa (VE1, VE2 ja VE3), joista
on valmisteltu kustakin
luonnoskartta ja määräykset.

Pyydämme lausuntoa tai muuta
kannanottoa mahdollisimman
pian.

Lausunnot ja kannanotot voi lähettää
sähköpostitse osoitteeseen:
kirjaamo@lahti.fi. Asiasta 19.4.2021
mennessä esitetyt kommentit on
mahdollista ottaa huomioon
valmisteltaessa esitystä tylaan.

Annetut lausunnot ja kannanotot julkaistaan kaavatyön verkkosivuilla.

Mikäli nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, emme pyydä uutta lausuntoa ellei sitä ole erityisesti toivottu.

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet

Liitteet
arviointisuunnitelma

- osallistumis- ja

- kaavaselostusluonnos, täydentyvä
- asemakaavan /-muutoksen

luonnosvaihtoehdot

- havainnollistava aineisto

Päivi Airas, arkkitehti SAFA
kaavoitusarkkitehti
p. 050 518 4447

Lahden kaupunki/ Kaupunkiympäristö KYMP/Maankäyttö ja aluehankkeet

Askonkatu 2 (5.krs) 15100 Lahti

www.lahti.fi

Lahden Palvelutori

Aleksanterinkatu 18, 15140 Lahti (kauppakeskus Trio, 2. krs.

Vesku-aukio)

Lähtettäjä: [Saarola Johanna](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [Laitinen Tarja](#); [Malin Ismo](#); päivi.airas@lahti.fi
Aihe: LYPin lausunto asemakaavan muutoksesta A-2764, Sairaalanmäki
Päivämäärä: maanantai 19. huhtikuuta 2021 15.02.00

D/1012/10.02.01.00/2021

Ohessa Lahden ympäristöpalveluiden lausunto asemakaavan muutoksesta A-2764, Sairaalanmäki.

Arvio eri vaihtoehtojen välillä on hieman haasteellista, kun niin moni selvitys vielä puuttuu kaavaselvityksestä. Luonnosvaiheessa olisi hyvä esittää kaikki tarvittavat selvitykset. Puuttuvia selvityksiä ovat ainakin luontoselvitys, meluselvitys ja liikenneselvitys. Ympäristövaikutusten arviointi on siten tehtävä seuraavassa vaiheessa.

Kaavaa varten tulee tehdä asemakaavatasoinen luontoselvitys. Kohteelta tulee paikantaa luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit ja muut mahdolliset lakikohteet. Lisäksi tulee selvittää uhanalaiset luontotyytit ja huomionarvoiset /uhanalaiset kasvilajit. Kohteelta on tiedossa vanha havainto erittäin uhanalaisesta (EN) ja erityisesti suojeltavasta piilolantiaisesta (*Aphodius subterraneus*). Piilolantiaisen nykyinen tila tulee kartoittaa. Koska kaava-alueella kasvaa vanhaa lehtipuustoa, jonka alueelle suunnitellaan lisärakentamista, tulee myös direktiivilajeihin kuuluvien liito-oravan ja lepakoiden mahdollinen esiintyminen selvittää.

Meluselvitys on hyvä tehdä eri suunnitteluvaihtoehtojilla ja asuinrakentamisen tarpeita huomioiden.

Kaava-alue sijaitsee melualueella. Pääsääntöisesti melualueita ei tulisi osoittaa asuntorakentamiseen. Jos asuntorakentamista osoitetaan alueelle, suunnittelussa on huolehdittava, että piha-alueella on melulta suojattua aluetta virkistämiseen.

Loviisanpässin raittina tunnettu maastoleikkaus on puistoa. Vihreä alue tulee säilyttää entisen kokoisena ja rakentamattomana, puuston ja vihreän tulee säilyä linjassa sairaalan tontin kanssa. VE 1:ssä joudutaan tekemään sisäänajo pysäköintilaitokseen myös Hämeenkadulta, sisäänajo olisi parempi osoittaa muualta Hämeenkadulla kuin Loviisanpässin uoman tuntumasta.

Kaavakohde sijaitsee yleiskaavan mukaisella huomioon otettavalla hulevesien hallinnan kehittämisalueella. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida tarve vähentää suoraan hulevesiviemäriverkostoon päätyvien hulevesien määrää, jotta kohteen alapuolisen verkoston rajallisesta kapasiteetista johtuvia tulvariskejä voidaan vähentää. Puhtaat kattopinnoilta sekä viheralueilta peräisin olevat hulevedet tulisi imeyttää suoraan maaperään ja muita hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiviemäriverkostoon.

Alue on pohjaveden muodostumisaluetta, pohjavesi on hyvin syvällä ja tehtyjen tutkimusten mukaan pohjaveden pinta on esitettyä kaivuusyvyttä alempana. Rakentaminen tulee tehdä huomioiden kohteen sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

Haluamme lausuntopyynnön myös varsinaisesta kaavaehdotuksesta.

Lausunnon kirjoittamiseen ovat osallistuneet ympäristölupapäällikkö Tarja Laitinen, vesiensuojelupäällikkö Ismo Malin, hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen ja luonnonsuojeluvalvoja Mia Honkanen.

T.

Johanna Saarola

ympäristönsuojelutarkastaja

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue

Lahden ympäristöpalvelut



Vastaanottaja

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Kohde

Asemakaavanmuutos Sairaalanmäki A-2764

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pelastuslaitoksen lausunto Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48 Oikokatu),

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 29.03.2021 lausuntopyynnön D1012/10.02.01.00/2021 asemakaavanmuutoksen luonnosvaihtoehdoista, joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)

Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisten YO-korttelialueiden käyttötarkoituksmerkintää (Harjukatu 46, Kansanopisto, ja Oikokatu 1) vastaamaan alueiden nykyistä käyttöä sekä mahdollistaa asuntorakentaminen osalla Kansanopiston tonttia. Samalla tutkitaan uuden pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet erottamalla ko. tarkoitukseen oma korttelialue Sairaalanmäeltä, ensisijaisesti Kaupunginsairaalan nykyiseltä tontilta. Pysäköintilaitoksen ajo- ja jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tutkitaan mahdollisuudet johtaa kulkua Loviisanpässin puiston pohjoisosan kautta. Kaavatyön rinnalla selvitetään kaava-alueen liikennetarkoituksia ja liittymistä katuverkkoon.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

- Alueen kaavoituksessa ja liikennejärjestelyiden suunnittelussa tulee huomioida rakennusten mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.
- Sairaalamäen pysäköintilaitokseen ei edellytetä kahta erillistä sisäänajo yhteyttä, jos pysäköintihallissa on kaksi kerrosta maan alla (Luonnovaihtoehdot VE2 ja VE3)

Muuta

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätöyänä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte halutessanne pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.

paloinsinööri
Raila Viljamaa

Lahden museot /
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Pvm 14.4.2021

Päivi Airas / Maankäyttö ja aluehankkeet
Lahden kaupunki
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 26.3.2021

Asia: Sairaalanmäen asemakaavamuutos (A-2764), luonnosvaihe

Lahden kaupunki on suunnittelemassa keskustan kaakkoispuolelle asema-kaavamuutosta Saimaankadun ja Vesijärvenkadun sekä Hämeenkadun ja Harjukadun rajaamalle, Sairaalamäen alueelle. Kaavatyön tavoitteena on lisärakentamismahdollisuuden selvittäminen, Oikokatu 1:n käyttötarkoituksen muuttaminen vastaamaan nykyistä käyttöä sekä kaupungin pysäköintilaitos- ja keskustavision toteuttaminen ottamalla huomioon myös rakennus-suojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää otsikon asiasta pyydettyinä lausuntonaan seuraavan:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen länsireunalla sijaitsee Loviisanpässinraitti, vanhaan, kapearaiteisen junaradan pohjaan ja maaleikkaukseen tehty kevyen liikenteen väylä ja sitä ympäröivä kapea viheralue. Kyseinen rata on vienyt aikanaan Vesijärveltä Loviisaan ja se liittyy keskeisesti Lahden kehittymiseen teollisuuskaupunkina. Liikennöinti kapearaiteisella radalla alkoi vuonna 1900 ja päättyi 1960. Itse radasta ja sen rakenteista on nykyisin jäljellä enää maaleikkaus. Ratapohja on muutettu asfaltoiduksi kevyen liikenteen väyläksi ja Vesijärvenkadun puoleista leikkausta on muutettu varsin voimakkaasti. Ratalinjan alkuperäinen vaikutelma on kuitenkin säilynyt. Puistoalue on suojeltu nykyisessä kaavamassa kaavamerkinnällä VP/sm.

Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, että kyse on kaupunkikuvallisesti ja -historiallisesti merkittävästä, Lahteen olennaisesti liittyvästä kohteesta, joka tulisi säilyttää pitämällä vanha ratalinja ja sen maaleikkaus vapaana ja edelleen avoimena väylänä. Loviisanpässinraitti tulee huomioida Sairaalamäen asemakaavan muutostyössä ja sitä seuraavassa rakennushankkeessa siten, että maaleikkauksen alueelle suunnitellaan ja rakennetaan mahdollisimman vähän sitä olennaisesti muuttavaa.



Rakennuskulttuuri

Kansanopistorakennusta ryhdyttiin suunnittelemaan 1800- ja 1900-luvun vaihteessa. Opistorakennus valmistui vuonna 1903 Henrik Helinin arkkitehtitoimiston piirustuksin. Se sijoitettiin kauppalan kupeeseen, korkealle Juhakkalanmäelle. Lahden kansanopisto oli ensimmäinen kaupunkiympäristöön sijoitettu kansanopisto maassamme.

1900-luvun alkuvuosina oli jo hahmoteltu kasvavan Lahden suuntaviivoja, ja vuonna 1908 vahvistetussa asemakaavassa lyötiin lukkoon muun muassa Oikokatua koskeva linjaus. Kauppakatu, nykyinen Karjalankatu päättyy tässä kaavassa kookkaaseen aukioon, josta lähtee kaksi sädekatua. Opistorakennus esiintyy niistä toisen, Oikokadun pääteaiheena.

Opisto oli mäellään paikkakunnan korkein rakennus. Se oli myös Lahden ensimmäinen jugendia edustava kivirakennus ja maamme ensimmäisiä jugendin muotokieltä ilmentäviä koulutaloja. Rakennusta on laajennettu useita kertoja. Leimallista sen ympäristölle ovat aina olleet puutarhat ja peltoalueet, jotka ovat liittyneet sen opetustoimintaan. Vuonna 1930 kansanopiston eteen perustettiin puisto, joka yhdisti kansanopiston alempana kulkevaan Yrjönkatuun portaikon välityksellä.

Vuonna 1910 kansanopiston itäpuolelle rakennettiin kunnallissairaala ja yksityinen synnytyssairaala, molemmat suunnitteli arkkitehti Uno Alanco. Samaan aikaan toteutettiin myös Loviisanradan ylittävä silta, Suomen ensimmäinen rautabetonisilta, joka yhdisti opisto- ja sairaala-alueen kaupungin keskustaan. Kunnallissairaalan puistoa alettiin istuttaa vuonna 1913, ja se viimeisteltiin kymmenisen vuotta myöhemmin. Vuonna 1951 sairaala sai itäpuolelleen keskuspesula- ja keittiörakennuksen, jonka suunnitteli kaupunginarkkitehti Kaarlo Könönen. Vuonna 1955 rakennettiin Suomen ensimmäinen kroonikkojen hoitoon tarkoitettu sisätautisairaala kunnallissairaalan länsipuolelle. Sairaalarakennus oli uraauurtava myös psykiatrisen hoidon uudistajana. Suunnittelijana oli apulaiskaupunginarkkitehti Irma Kolsi. Sairaalapuistoa laajennettiin uuden sairaalarakennuksen ympäristöön. 1950-luvulla sairaalanmäelle, sairaalarakennusten itäpuolelle perustettiin myös laaja leikkipuisto viheralueineen.

Kunnallissairaalan alkuperäisiä rakennuksia ei enää ole. Synnytyssairaalaä korotettiin 1947, ja se riisuttiin jugendpiirteistään. Naistensairaala toimi talossa aina vuoteen 1970, jolloin sen toiminnot siirrettiin vasta valmistuneeseen kaupungin-sairaalaan. Vanha synnytyslaitos on muutettu asuintaloksi vuonna 2015. Suunnitelmat laati arkkitehti Riitta Vesala.

Vuonna 1970 valmistui uusi kaupunginsairaala, jonka suunnitteli tunnettu sairaala-arkkitehti Helge Railo. 1950-luvun blokkisairaalaperiaatteella suunniteltu

sisätautisairaala sai parikseen samoista lähtökohdista syntyneen vuodeosastosan, joka yhdistettiin sisätautiosastoihin matalin toimintaosastoja käsittävin siivin.

Kaava-alue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jonka arvotekijänä ovat muun muassa sen erilaiset ja eriaikaiset laitosrakennukset.

Rakennukset on mainittu erillisinä kohteina Lahden kulttuurihistoriallisia kohteita käsittelevissä inventoinneissa, jotka puolestaan muodostavat Lahden yleiskaavan arvokohdeluettelon. Kaava-alue sisältyy niin ikään Lahden modernin rakennuskannan inventoinnin keskusta-alueen arvoraajaukseen, jonka osatekijänä ovat rakennusten ohella eriaikaiset puistot, puutarhat ja vihervyöhykkeet.

Lahden kaupunginsairaala on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2012, tekijänä arkkitehti Jorma Latva. Kansanopiston rakennushistoriaselvitys on tekeillä, ja se tulee täydentää ja saattaa valmiiksi, jotta rakennuskokonaisuutta koskevat linjaukset ja suojelumerkinnät voidaan asianmukaisesti tehdä. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön viheralueselvitys tulee niin ikään laatia, jotta rakentamisen vaikutus viherhistoriaan voidaan analysoida.

Kaava-alue on tärkeä, ellei Lahden tärkein julkisten rakennusten keskittymä. Se käsittää merkittävästi erilaisia ja eriaikaisia kaupunkikuvallisia, rakennushistoriallisia, arkkitehtonisia ja kulttuurihistoriallisia ulottuvuuksia. Rakennukset ja niitä ympäröivät tilat, ennen kaikkea eri aikojen viheralueet ovat olleet toiminnallisesti ja visuaalisesti sidoksissa toisiinsa, ja niitä tulee arvioida kaavatyössä yhtä aikaa ja yhdenvertaisina.

Kansanopistorakennuksen kaupunkikuvallinen asema toisaalta Oikokadun pääteaiheena, toisaalta Vesijärvenkadulta käsin tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Se on aikoinaan rakennettu kansansivistyksen symboliksi, mikä sen kaupunkikuvaan sekä ulko- ja sisäarkkitehtuuriin vaikuttavia kaavaratkaisuja punnittaessa tulee ottaa huomioon.

Sairaalakompleksin, erityisesti sisätautisairaalan kaupunkikuvallinen merkitys on suuri, eikä museo puolla kaavavaihtoehdossa 1 esitettyä paikoituslaitoksen sisäänkäyntiä sairaalan jalustana toimivaan viherpenkereeseen. 1970-luvun sairaalan suojelumerkinnät ansaitsevat tulla arvioiduksi uudelleen sen muututtua terveyskeskukseksi. Museo esittää sille julkisivut suojelevia kaavamerkintöjä.

Synnytyssairaalan sr-1-merkintää tulee täsmentää vastaamaan korjausten jälkeistä nykytilannetta erityisesti sisätilojen suhteen.

Pesula-keittiörakennuksen portaikot ovat jääneet sr-2-merkinnän ulkopuolelle. Myös rakennuksen pihaa rajaava muuri tulee suojella.

Museo toteaa, että kaavaluonnoksessa on esitetty merkittäviä rakennusoikeusli-
säyksiä vuonna 2014 voimaan astuneeseen kaavaan nähden. Pysäköinnille va-
rattu tila on kasvanut, ja vuoden 2014 paikoitustalon tilalle esitetään eri kaava
vaihtoehtoista riippuen aikaisempaa laajempia maanalaisia paikoitustiloja, jotka
vaikuttavat muun muassa alueen viherrakenteeseen.

Museo katsoo voivansa ottaa lopullisesti kantaa kaavavaihtoehtoihin vasta sitten,
kun museon esittämät selvitykset on tehty.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Hannu Takala

tutkija, arkeologi Esko Tikkala

tutkija Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto
ELY-keskus