



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

Viite lausuntopyyntö 18.10.2021

Lausunto, Luonnosvaihe 2, Asemakaavanmuutos, A-2764, luonnosvaihtoehdot, Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katuja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)

Hämeen ELY-keskus on antanut 20.4.2021 lausunnon 1. luonnosvaiheen vaihtoehtoista. Lausunnossaan ELY-keskus totesi, että maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Sairaalanmäen täydennysrakentaminen on yleiskaavan C-aluemerkinnän, keskustatoimintojen alueen, mukaista. Yleiskaavan C-merkintä sekä sijainti yleiskaavassakin merkinnällä ja määräyksellä korostetun Salpausselän alueella mahdollistaa alueen suunnittelun lähtökohdaksi monenlaisia ja erityyppisiä tavoitteita. ELY-keskus ehdotti aiemmassa lausunnossaan arvioitavaksi myös sitä, millaisia vaihtoehtoisia alueen kehittämismahdollisuuksia mittava rakentaminen sulkee pois. Ilmaston muutoksen myötä kaupunkikeskustojen kehittämisessä tiivistämisen rinnalla yhä merkityksellisemmäksi on tunnistettu kaupunkivihreys ja luonnon monimuotoisuus.

Asemakaavan valmistelussa on edetty kahden vaihtoehdon tarkasteluun. Keskeiset kaupunkikuvalliset erot vaihtoehtoissa liittyvät asuinkerrostalojen korkeuteen ja rakennusoikeuteen sekä pysäköintitalon maanalaisten ja maanpäällisten kerrosten määrään. Lausuntoaineistossa ei ole viimeisimpien vaihtoehtojen havainnekuvia, joiden perusteella vaihtoehtoja voisi vertailla.

Molemmissa vaihtoehtoissa on otettu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintö huomioon suojelumääräyksin. Kansanopiston historiaan liittyvän omenapuutarhan menettäminen molemmissa esitetyissä vaihtoehtoissa on valitettavaa. Mikäli kaavaratkaisua tullaan vielä muuttamaan, on omenapuutarhan säilyminen yhtenä alueen ominaispiirteenä tavoiteltava lähtökohta.

Aineistosta puuttuu toistaiseksi kuvaus alueen luonnonolosuhteista eikä kaavamuutoksen aiheuttamia vaikutuksia luontoarvoihin voida näin ollen

4.11.2021

arvioida. Kaavaselostuksen mukaan luontoselvitys tehdään vuonna 2022. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida, miten kaavamuutosvaihtoehtojen toteutuminen voi vaikuttaa luontoarvoihin sekä viheralueiden määrään ja laatuun. 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. Mikäli alueella on direktiivilajeille soveltuvaa elinympäristöä (lepakot, liito-orava), tulee lajeista tehdä erillisselvitykset lajien selvittämiseksi soveltuvaan aikaan.

Alueella tehty piilolantiaishavainto on vuodelta 1946. Alueen ensisijaista elinympäristöä ovat kuivat niityt, kedot ja nummet, toissijaisesti puistot, pihamaat ja puutarhat. Vaikka lajin havaintopaikka onkin edelleen piha-alueella, lienee se kuitenkin muuttunut merkittävästi havaintovuoden jälkeen. Seurantakohteen tilaksi on merkitty ”hävinnyt” eli lajia ei ole enää tavattu alueella.

Kaavatyön keskeisiä tavoitteita on Loviisan radan uoman vihreyden ja miljöön suojelu. Myös rakentamisaikaisten vaikutusten osalta tulee varmistaa, että kaavan tavoitteet toteutuvat. Vaihtoehto 2, jossa Loviisan radan uoma viheralueineen on esitetty yhtenäisenä puistoalueena, turvaa alueen hoidon ja säilymisen kokonaisuutena paremmin kuin vaihtoehto 1. Radan uoman viheralueen säilymisen kannalta luonnollisesti parempi pysäköintitaloratkaisu on yhden ajoyhteyden vaihtoehto, joka ei edellytä muutoksia puistoalueeseen.

Kaavaluonnoksessa esitetyt asuinkerrostalot sijaitsivat vuoden 2017 mukaisen meluselvityksen perusteella melun ohjearvot ylittävällä alueella. Melutietoa tulee tarkentaa kaavaselostukseen myös yöaikaisella melulla. Meluvaikutusta arviotaessa tulee ottaa huomioon myös melutason erot asuinkerrosten välillä. Asialla saattaa olla vaikutusta parvekkeiden mahdolliseen sijaintiin ja suuntautuneisuuteen. Kaavamerkinnöin ja määräyksin tulee tarvittaessa varmistaa, että melun yö- ja päiväajan ohjearvot alittuvat sisätiloissa ja oleskeluparvekkeilla. Piha-alueella tulee olla riittävästi melun ohjearvon alittavaa oleskelualueita.

Kaava-aineisto tulee vielä täydentymään selvityksillä ja vaikutusten arvioinneilla, mikä mahdollistaa paremmin vaihtoehtojen vertailun, ja joiden valmistuttua ELY-keskus voi ottaa yksityiskohtaisemmin kantaa kaavaratkaisuun.

Lausunnon valmistelun on osallistunut 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.

4.11.2021

HAMELY/777/2021

Tiedoksi

Päijät-Hämeen liitto
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Airas Päivi

Lähettäjä: Salminen Tuomo
Lähetetty: tiistai 2. marraskuuta 2021 8.50
Vastaanottaja: Airas Päivi
Aihe: Sairaalanmäki Lahti Aquan lausunto
Liitteet: Sairaalanmäki_liite.pdf

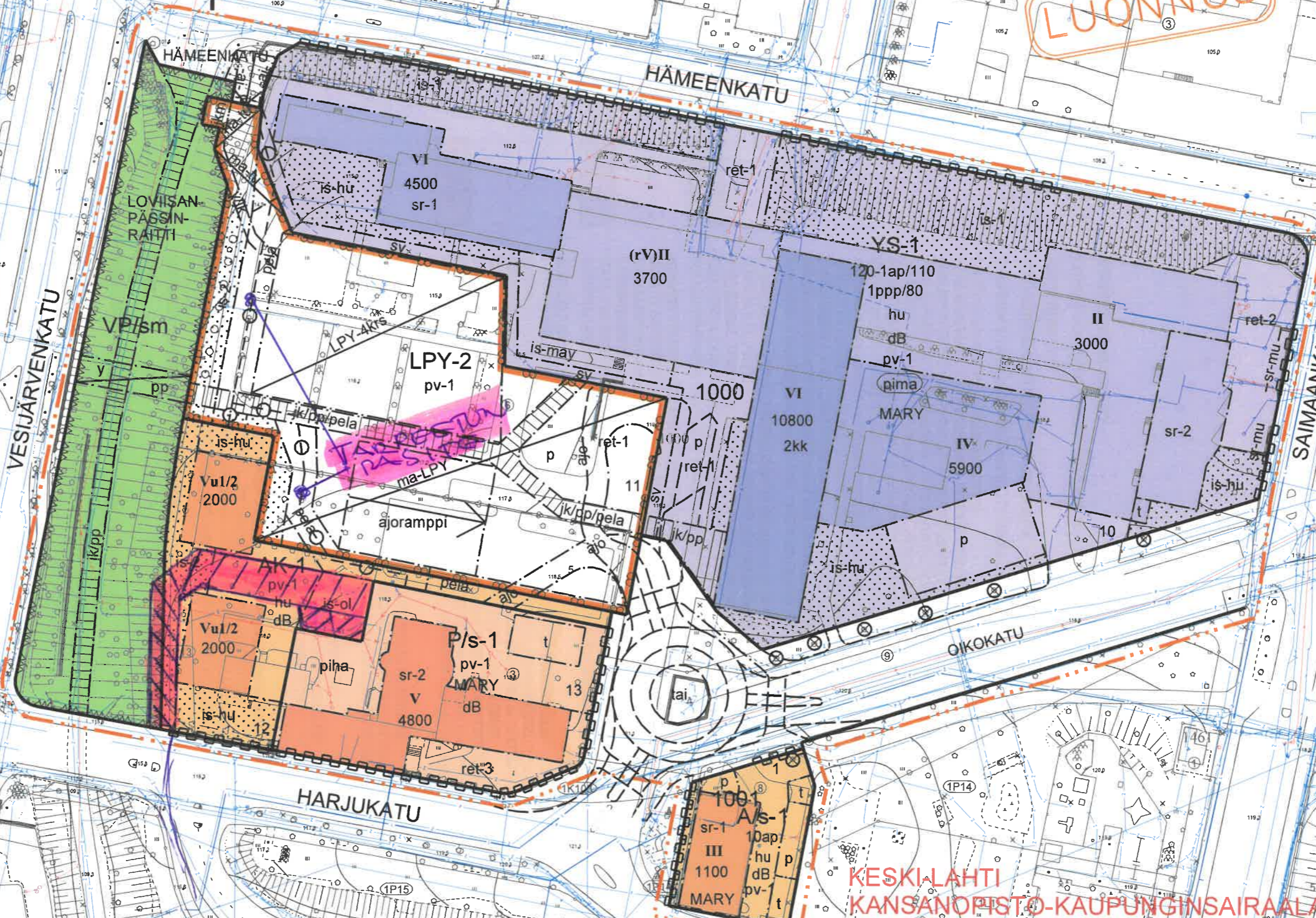
Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksen luonnosvaihtoehdoista (Luonnosvaihe 2), joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)

Kansanopiston jätevedet menevät nykyisin tulevan kerrostalotontin rakennusalan läpi Loviisanpässin raitille. Putkia varten tarvitaan rasite jolloin nykyinen putkilinja koukataan rakennusalojen välistä ja molempien tonttien jätevedet menevät edelleen Loviisanpässin raitille. Lisäksi tarvitaan rasite kerrostalotontin läpi Harjukadulle-tätä kautta johdetaan Kansanopiston hulevedet. Luonnoksissa esitetty putkirasite Hämeenkadulta Kansanopiston tontille on tarpeeton. Asia on esitetty liitteessä.

Lahti Aqua/ Tuomo Salminen 2.11.2021

KESKI-LAHTI

LUONNOS



KESKI-LAHTI
KANSANOPISTO-KAUPUNGINSAIRAALA
LUONNOS VE 2
MAANKÄYTTÖ / PÄIVI AIRAS
LAHTI 15.10.2021

A-2764

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!

Huoletonta energiaa vastuullisesti.

Lähettäjä: Hyrkkänen Leo
<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>

Lähetetty: keskiviikko 27. lokakuuta 2021
16.09

Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti

Kopio: Laherto Jukka-Pekka

Aihe: VL: Lausuntopyyntö,
Luonnosvaihe 2,
Sairaalanmäki, Harjukatu 46
ja 48, Oikokatu 1

Liitteet: A2764 Kuuleminen_L2
_Lausuntopyyntö.docx;
A2764_KaavaselostusLUONNOSVAIHE_2_a.docx; A2764
VE1
KUULEMISKARTTA+MÄÄRÄYKSET.pdf; A2764 VE2
KUULEMISKARTTA+MÄÄRÄYKSET.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön
(luonnosvaihe 2).

Tämä alla oleva luonnosvaiheen 1 lausunto pätee:

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 muuntamalla (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.

Luonnoksissa ei näy merkintää tästä muuntamotilatarpeesta LPY-1/2 kortteleissa.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti

P. 050 323 9080

leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi

www.lahtienergia.fi

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Kaavoitusarkkitehti
Päivi Airas
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.10.2021

Asia: Sairaalamäen asemakaavamuutos (A-2764), Harjukatu 46, 48 ja 50 sekä Loviisanpässinpuiston osa, luonnosvaihe 2

Lahden kaupunki on suunnittelemassa keskustan kaakkoispuolelle asemakaavamuutosta 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 rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet. Pysäköintilaitoksesta on esitetty kaksi vaihtoehtoa, kokonaan maan alle sijoitettava paikoituslaitos (VE1) sekä osittain maan alle ja maan pinnalle sijoitettava parkkitalo (VE2). Asemakaavamuutoksesta on järjestetty ensimmäinen luonnosvaiheen kuuleminen maaliskuuhuhtikuussa 2021, johon museo on jättänyt lausuntonsa 19.4.2021.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää otsikon asiasta pyydettyä 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 ja viitaten 19.4.2021 antamaansa lausuntoon 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. Kaavamuuosvaihtoehdossa 2 (15.10.2021) tämä on huomioitu Kaavamuuosvaihtoehtoa 1 (15.10.2021)

paremmin. Museo katsoo, että on puiston säilymisen kannalta merkittävää, ettei VP/sm kaava-alueesta lohkaista osaa suunniteltujen kerrostalojen istutusalueeksi.

Rakennuskulttuuri

Kansanopistorakennusta ryhdyttiin suunnittelemaan 1800- ja 1900-luvun vaihteessa. Opistorakennus valmistui vuonna 1903 Henrik Helinin arkkitehtitoimiston piirustuksin. Se sijoitettiin kauppalan kupeeseen, korkealle Juhakkalanmäelle. Tuon ajan kouluideologiaan kuului, että koulurakennukset sijoitettiin mahdollisuuksien mukaan mäelle, ikään kuin valvomaan ympäristöönsä. 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. Suurimmat laajennusvaiheet ovat Uno Alancon suunnittelema itäpääty, joka valmistui vuonna 1910 ja Elis Kaalamon suunnittelema länsipääty ja vanhan pohjoissiiven korotus vuonna 1927. Opisto koettiin jatkuvasti liian pieneksi ja käyttöön nähden tiloiltaan riittämättömäksi.

Rakennuksen keskeiset ominaispiirteet ja kerrostumat säilyivät 1980-luvun alkuun asti, jolloin ryhdyttiin laajoihin korjaus- ja muutostöihin. Opiston tilarakenne sekä tilojen käyttötarkoitukset muuttuivat suurelta osin. Muutokset keskittyivät sisätiloihin, joissa tehtiin uusia sisustusratkaisuja ja muutettiin muun muassa pintamateriaaleja ja väritystä.

Leimallista kansanopiston ympäristölle ovat aina olleet puutarhat ja peltoalueet. Opistorakennuksen rakentamisesta saakka opiskelijat ja opettajat ovat hyödyntäneet ympäristöönsä opetuksessa. Ajan saatossa alue jalostui peltoaukeista puutarhaksi. Puutarha palveli kansanopiston opetustarpeita tarjoamalla opiskelijoille viljeltäväksi maata, kasvihuoneen, hedelmätarhan ja marjapensaita. Puutarhaa käytettiin myös vapaa-ajan viettoon, sillä siellä oli lehtimaja sekä leikkihiha. Puutarhasta iso osa jäi vuonna 1962 sairaalan parkkipaikan alle, eikä opistolla ollut tämän jälkeen enää mahdollista käyttää sitä opetustoimintaan.

Vaikka opiston puutarha onkin vuosien saatossa muuttunut, on siitä jäljellä vielä arvokas omenapuutarha. Omenapuut ovat kasvaneet samalla paikalla 1910-luvun alusta saakka. Sotavuosina osa puista paleltui, mutta

lisää istutettiin sodan jälkeen opiston toiminnan palattua normaaliin. Omenapuut ovat suurimmaksi osaksi samoja. Puutarha on kuulunut kiinteäksi osaksi opiston toimintaa ja opistorakennuksen ympäristöä.

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 kroonikojen hoitoon tarkoitettu sisätautisairaala kunnallissairaalan länsipuolelle. 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. Synnytyssairaala korotettiin vuonna 1947, ja se riisuttiin jugendpiirteistään. Naistensairaala toimi talossa aina vuoteen 1970, jolloin sen toiminnot siirrettiin vasta valmistuneeseen kaupunginsairaalaan. 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 vuodeosasto-osan, 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 rakennushistoriaselvityksen laati Arkkitehdit Mustonen Oy, ja se valmistui vuonna 2021. Selvitys täyttää rakennushistoriaselvitykselle asetetut vaatimukset. Kansanopiston selvityksestä käy laajasti ilmi rakennuksen historian lisäksi sisätilojen säilyneisyys ja muutokset, sekä opiston puutarha-alueen kehitys. Sairaalan rakennushistoriaselvitykseen ei vastaavaa puistoalueiden historiaosuutta sisälly.

Alue sisältyy myös Sairaalanmäki-Ursanharju -maisemaselvitykseen, jonka on laatinut Maria Silvast. Maisemaselvityksessä on analysoitu alueen maisema-arvoja. Sen sijaan puisto ja puutarha-arvojen analyysi suhteessa uuteen maankäyttöön puuttuu. Kaava-alueen viheralueiden historiasta ja säilyneisyydestä tulee laatia selvitys, jossa osoitetaan karttamuodossa viheralueiden nykyinen tila, jotta rakentamisen vaikutukset vihertilaan voidaan arvioida. Alueen puisto- ja puutarha-alueiden historia ja kehitys tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa.

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. Edellä luetelluista syistä museo esittää myös julkisen taiteen huomioimista hankkeen yhteydessä.

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. Museo toteaa, että kaavaluonnoksessa on esitetty merkittäviä rakennusoikeudellisia vuosina 1996 ja 2014 voimaan astuneisiin kaavoihin nähden. Pysäköinnille varattu tila on kasvanut, ja vuoden 2014 paikoitustalon tilalle esitetään eri kaava vaihtoehdoista riippuen aikaisempaa laajempia maanalaisia paikoitustiloja, jotka vaikuttavat muun muassa alueen viherrakenteeseen. Myös kansanopiston tontille suunniteltujen asuintalojen rakennusoikeus on suuri verrattuna niiden ympäristöön. Opiston rakennushistoriaselvitys osoittaa, että asuintalojen rakennusoikeutta tulisi tutkia sijoitettavaksi muualle ja rakennusoikeuden määrää ja korkeutta tulisi analysoida.

Sairaalakompleksin, erityisesti sisätautisairaalan kaupunkikuvallinen merkitys on suuri, eikä museo puolla kaavavaihtoehdoissa esitettyä paikoituslaitoksen sisäänkäyntiä sairaalan jalustana toimivaan viherpenkereeseen. 1970-luvun sairaalan suojelumerkinnot 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. Myös kansanopiston suojelumerkintöjen huolelliseen täydentämiseen erityisesti sisätilojen osalta tulee varautua. Opiston rakennushistoriaselvityksen valmistuminen antaa hyvät edellytykset rakennuksen suojelumerkintöjen tarkentamiseen.

Pesula-keittiörakennuksen portaitkot ovat jääneet sr-2-merkinnän ulkopuolelle. Myös rakennuksen pihaa rajaava muuri tulee suojella kokonaisuudessaan. Nyt kaavavaihtoehdoissa muurin suojelumerkinnot vaihtelevat.

Ret-1, 2 ja 3 merkintöjen aiheellisuus ja sisältö pitää tutkia erikseen viherrakenteen historiakerrostumien näkökulmasta.

Kaavavaihtoehtojen arviointia helpottaa, jos alueelle suunnitelluista rakennuksista ja niiden massoista esitetään riittävät havainnekuvat. Museo esittää laadittavaksi havainnekuvia, joissa tutkitaan rakennusmassoja ja suunnittelualueita katutasolta käsin. Näin voidaan paremmin arvioida kaupunkikuvallisesti merkittävien näkymien säilymistä ja suunnitelmien toteutuskelpoisuutta.

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	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen, kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen

Päivi Airas,
Maankäyttö ja aluehankkeet
Lahden kaupunki
Askonkatu 2
15100 Lahti

3.11.2021

LAUSUNTO

Viite: Lausuntopyyntö asemakaavanmuutoksen luonnosvaihtoehdoista (Luonnosvaihe 2), joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalanmäki, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)

Kaavamerkinnän YS-1 korttelialueella olevaan kiinteistöön on viime vuosina tehty merkittäviä ja isoja investointeja sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnalle, joten todennäköisesti kiinteistö säilyy myös tulevaisuudessa sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnan käytössä. Lisäksi kortteliin on sijoittumassa myös kaupungin omaa palvelutoimintaa. Tällä hetkellä mm. rakennuksen Saimaankadun puoleista osaa suunnitellaan nuorisotiloiksi, jotka otetaan käyttöön vuonna 2022.

Iso ja aktiivisessa käytössä oleva kiinteistö tarvitsee myös riittävät piha-alueet toiminnan vaatimaa henkilöliikennettä, logistiikkaa ja huoltoliikennettä varten. Ratkaisujen on oltava toimivia ja turvallisia kaikkina vuodenaikoina ja kaikissa sääolosuhteissa. Korostamme, että riittävät ja toimivat piha- ja liikennealueet ovat tarpeen rakennuksen eri puolilla.

Lausuntopyynnön molemmissa luonnosvaihtoehdoissa korttelin YS-1 korttelialue pienenee kiinteistön näkökulmasta merkittävästi. Kokonaan maan alle sijoittuva pysäköintilaitoksen vaihtoehto VE 1 on kuitenkin huomattavasti parempi kuin vaihtoehto VE 2, jossa esitetään myös maanpäällistä rakentamista. Itse asiassa korttelin YS-1 kannalta VE 2 on todella huono ja epäilemme sen toteuttamisen aiheuttavan kriittisiä tilanteita.

Kuitenkin myös luonnosvaihtoehdossa VE 1 on esitetty kaavamerkinnällä YS-1 olevalle korttelialueelle Saimaankadun levitys, joka tulisi pienentämään jo nykyiselläänkin pientä huoltopihaa merkittävästi sekä siten rajaamaan saavutettavuutta ja turvallisuutta. Tämä huoltopiha palvelee koko kiinteistöä ja on ainoa suora reitti rakennuksen sisäisiin huoltokäytäviin. Luonnosvaihtoehdossa VE1 esitetty muutos heikentää siten oleellisesti kiinteistön huollon toimintaedellytyksiä. Tämä epäkohta tulee jollakin järjestelyllä ehdottomasti korjata.

Lahdessa 3.11.2021



Jouni Arola
Toimitilajohtaja
Lahden Tilakeskus

2.11.2021

Rakennustyöryhmän lausunto asemakaavanmuutoksen luonnosvaihtoehdoista (Luonnosvaihe 2), joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan (1.) korttelia 1000 sekä katu- ja puistoaluetta (Sairaalankäytävä, Harjukatu 46 ja 48, Oikokatu)

Rakennustyöryhmä:	Saija Granlund	puheenjohtaja
	Mikko Virtanen	jäsen
	Hannu Huovinen	jäsen
	Ilja Anttila	jäsen
	Pirkko Vaittinen	jäsen
	Jari Vaalajoki	jäsen
	Tero Harju	asiantuntija
	Tiina Häyrinen	esittelijä
	Helena Kuokkanen	sihteeri

Kaavanmuutoksesta on uudessa valmisteluvaiheessa laadittu 2 vaihtoehtoa (VE1, VE2), joista on valmisteltu luonnoskartta ja määräykset.

Vammaisneuvoston rakennustyöryhmän kantana on, että kaupunkiympäristölautakunnalle viedään päätöksentekoon vaihtoehdosta VE1 (L2) valmisteltu asemakaavamuutos kiinnittäen erityistä huomioita kaava-alueen palveluntuottajien asiakaskuntaan ja heidän erityistarpeisiinsa sekä toteutettavan vaihtoehdon kokonaiskustannusvaikutuksiin, niin alueelle saapumisen kuin rakennukseen sisäänkäynnin kuin kaupunginsairaalassa liikkumisen/kulkemisen osalta. Saavutettavuus ja esteettömyys sekä alueella turvallinen liikkuminen ja kulkeminen tulee huomioida kaikilla kulkuväylillä ja -kulkutavoilla. Asemakaavamuutoksen myötä saavutettavuus ja esteettömyys paranee. Maanalle rakentuva pysäköintilaitos tuo alueelle viihtyvyyttä ja pihapuistoaluetta.

Uusi silta auttaa saavutettavuudessa, mahdollistamalla esteettömän päätyn sosiaali- ja terveysasemalle sekä linja-autolinjoille. Kiertoliittymä/liikenneympyrä parantaa saavutettavuutta



ohjaten jalankulkua suojateilla oikeisiin paikkoihin ja kulkureitteihin piha-alueilla ja ympäröivillä katualueilla.

Kulkureittien ja pysäköintialueiden niin suunnittelussa kuin toteutuksessa tulee huomioida liikkumisen turvallisuus ja esteettömyys, jotta alueen palvelut ovat saavutettavissa ongelmitta. Pysäköintilaitosratkaisun osalta pyydetään kiinnittämään erityistä huomiota erityiskäyttäjryhmien osalta liittymisestä katuverkkoon (liikenneverkon toimivuus, liikenteen jakautuminen katuverkkoon ja liikenneturvallisuus) sekä liittymisestä jalankulku- ja pyöräilyverkkoon. Vammaisneuvoston rakennustyöryhmän kantana on, että toteutetaan kokonaiskustannuksiltaan edullisin vaihtoehto.

Asiakaspysäköinnissä liikuntaesteellisille mitoitettut pysäköintipaikat tulee olla varustettu ISA-tunnuksin ja niiden tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä. Opasteet tulee olla koostaan suuret ja kirjoitusten erotuttava alustasta hyvin ja niiden valaistukseen tulee kiinnittää huomiota. Sisäänkäyntien ulko-ovet on varustettava painonapilla avautuvilla automaattiovilla ja sisäovien automatiikka liiketunnistimilla. Värikontrastien ja tummuuserojen käyttö helpottavat heikkonäköisten ympäristön hahmottamista, joten tarvitaan riittävät kontrastit niille alueille, joissa on jotakin varottavaa.

Lahden kaupungin vammaisneuvoston rakennustyöryhmä käyttää lausuntojensa perustana Rakennustietosäätiön julkaisemaa suunnitteluopasta: Esteetön rakennus ja ympäristö 2007.

Lahti 3.11.2021

Saija Granlund, puheenjohtaja