



12.11.2021

Vastaanottaja

Lahden kaupunki
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Kohde

Asemakaavamuutos A-2794

**Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2794
(Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21, Keski-Lahti)**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 18.10.2021 lausuntopyynnön asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2794 (Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21, Keski-Lahti).

Tavoitteena on mahdollistaa Hämeenmaan hotellitoiminnan kehittäminen Aleksanterinkadun yli kulkevan sillan avulla huomioiden keskustan viihtyisyyden ja kaupunkitilan kehittämisen sekä historialliset ja maisemalliset arvot. Ylikulkusilta sijoittuisi Aleksanterinkatu 19-21 ja Aleksanterinkatu 12 kiinteistöjen välille Aleksanterinkadun julkisen katutilan yläpuolelle. Silta muodostaisi sisäyhteyden Keskustalossa toimivan Sokos Hotelli Lahden Seurahuoneen osuuden ja Sokos Lahden 3. kerroksen välille.

Pelastuslaitoksen lausunto:

Ylikulkusillan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen Pelastustiet-ohje sekä sillan korkeuden maan pinnasta tulisi olla vähintään 4,4 metriä.

Muuta:

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus.

paloinsinööri
Raila Viljamaa

Viite: Lausuntopyyntö 28.10.2021

Asia: Asemakaavamuutos (A-2794) Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 sekä katualue, luonnosvaihe 2

Osuuskauppa Hämeenmaa / Hämeenmaan Kiinteistöt Oy tavoittelee asemakaavamuutoksella mahdollisuutta yhdistää nyt eri puolilla Aleksanterinkatua sijaitsevat Sokos Hotel Lahden Seurahuoneen tilat toiminnallisesti toisiinsa. Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 asemakaavamuutos on käynnistynyt vuoden 2020 kesällä luonnosvaiheen kuulemisella. Asemakaavasta laadittiin ensimmäinen luonnos, jossa oli kolme vaihtoehtoa ratkaista eri puolilla Aleksanterinkatua sijaitsevien hotellitilojen yhteyspulma: alikulkutunneli, shared space -katuosuus ja jalankulkuyhteyden kehittäminen sekä ylikuskusilta. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei ensimmäisen luonnosvaiheen lausunnossa (22.6.2020) puoltanut siltavaihtoehtoa. Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen päädyttiin kuitenkin tutkimaan ylikuskusillan mahdollisuutta. Keväällä 2021 järjestettiin arkkitehtuurikilpailu sillan suunnittelusta, jotta sillan kaupunkikuvallinen taso voitiin taata. Palkintolautakunta valitsi kilpailun voittajaksi ”Seitti”-ehdotuksen. Asemakaavamuutoksen toisessa luonnosvaiheessa on otettu toteutuksen lähtökohdaksi ”Seitti”-kilpailuvoittaja.

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

Aleksanterinkatu on saanut linjauksensa Lahden ensimmäisessä, lääninarkkitehti Alfred Caweenin vuonna 1878 laatimassa asemakaavassa. Se suunniteltiin pääkaduksi ja sai sen mukaisesti tuolloisen keisarin nimen. Katu linjattiin paljolti keskiaikaisperäisen Turun ja Viipurin välisen maantien mukaan, joten väylällä on satojen vuosien historia.

Kadun varren rakennuskanta on vaihtunut useaan kertaan, ja miljöötä luonnehtiikin eri-ikäisten rakennusten moninaisuus. Aleksanterinkadulla on esimerkkejä lahtelaisesta rakentamisesta yli sadan vuoden ajalta. Pääkadun arvolle sopien arkkitehtuuri on pääosin korkeatasoista. Kadun varressa on monien kaupunkikuvalle vahvasti kädenjälkensä antaneiden paikallisten arkkitehtien töitä ja toisaalta myös valtakunnallisesti merkittävien suunnittelijoiden rakennuksia.

Myös kadun leveys on vaihdellut, ja Aleksanterinkatu kuvastaa oivallisesti kulloisenkin aikakauden yhdyskuntasuunnitteluideoita. 1950-luvulla katuja ryhdyttiin leventämään Lahden silloisen tuoreen yleiskaavan

liikenneperustaisten tavoitteiden mukaisesti. Viime vuosikymmenen aikana suunta on ollut päinvastainen, ja runsasta ajoneuvoliikennettä on pyritty suitsimaan tarjoamalla tilaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Aleksanterinkatu on kuitenkin pitkän historiansa mukaisesti luonteeltaan liikennekatu. Se on myös liikekatu, ja tällä hetkellä Lahden kaupallinen keskusta on kutistunut paljolti Aleksanterinkadun ympäristöön. Aleksanterinkatu on Lahden elinsuoni.

Aleksanterinkadun asuin- ja liikerakennukset sisältyvät Päijät-Hämeen maakuntakaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Aleksanterinkatu sisältyy niin ikään Lahden läntisten osien osayleiskaavan arvokohdeluetteloon osana Lahden keskustan arvorajausta.

Aleksanterinkatu on Lahden kaupunkitilassa arvokas kohde. Kaupunkimme keskusta on tärkeimmiltä osiltaan, päästä päähän nähtävissä yhdellä silmäyksellä. Näkymä on ennenkin koettu merkittäväksi ja säilyttämisen arvoiseksi. Kadulle suunnitellut talvivalot, näkymä hiihtostadionin suuntaan ja Salpausselälle, arvokkaiden rakennusten keskittyminen ja pitkät näkymät katua pitkin jäävät toissijaisiksi sillan toteutuessa. Lahden keskustaa on määrätietoisesti kehitetty silmällä pitäen ennen kaikkea jalankulkuympäristöjen viihtyisyyttä. Siltahanke on kaupunkikuvan näkökulmasta ristiriidassa keskustahankkeen kanssa.

Lahden talvivalot päätettiin kaupungin erityispiirteenä säilyttää ja kunnostaa vuonna 2017. Lahden Aleksanterinkadun talvivalot on suunnitellut professori Tapani Aartomaa, joka oli myös graafinen suunnittelija. Talvivalot ovat olleet Aleksanterinkadulla vuodesta 1983 ja niiden aiheet kertovat talvisesta hiihtoretkestä. Kokonaisuus koostuu 11 eri valoteoksesta. Valot on perinteisesti asennettu Lahden syntymäpäivänä 1. marraskuuta ja ne on pidetty esillä Salpausselän kisoihin helmi-maaliskuun taitteeseen saakka. Talvivalot ovat kiinteä kokonaisuus, jonka kokemisessa Aleksanterinkadun esteetön näkymä on oleellinen. Suunniteltu "Seitti" katkaisisi näkymän Aleksanterinkadulla ja vaikuttaisi näin vääjäämättä myös Talvivalojen kokonaisuuteen. Samalla kokonaisuuden ainoa tiettyyn rakennukseen sidottu valokuvio, Seurahuoneen Yömyssy, menettäisi tehoansa.

Kaavassa suojellaan muutosalueelle asettuvia arvorakennuksia, Keskustalo ja Seurahuone. Kaavamerkintöjen täsmentäminen vaatii tuekseen rakennushistoriaselvityksiä kyseisistä rakennuksista. Seurahuoneen rakennushistoriaselvitys on tehty vuonna 2012, mutta se ei vastaa viranomaisten lakiperusteisesti selvityksille asettamia vaatimuksia. Museo katsoo, että Seurahuoneesta tulee laatia uusi rakennushistoriaselvitys, jossa käy ilmi erityisesti rakennuksen sisätilojen säilyneisyys. Keskustalo on niin ikään kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka kaavamerkintöjen täsmennys vaatii rakennushistoriaselvityksen laatimisen. Edellä mainittujen rakennusten lisäksi museo esittää suojeltavaksi myös Sokoksen julkisivun.

"Seitti"-kilpailuvoittaja on rakennustaiteellisesti rakennustyyppinsä kliseinen edustaja. Sen muoto ja koristeaiheet tuovat mieleen perinteen ristikkosillan, joita on rakennettu erityisesti rautatiesilloiksi. "Seitti" hahmottuu siltana,

eikä tuo katukuvaan lisää erityistä rakennustaiteellista mielenkiintoa. Kilpailuesityksessä käytetty puu on materiaalina nykyisin suosittu ja ekologinenkin, mutta se on vieras materiaali kaupunkiympäristössä ja Aleksanterinkadulla. Ehdotuksen suunnittelullisena pääajatuksena on rakenteen ilmavuus ja läpinäkyvyys, minkä toteuttaminen on kuitenkin palkintolautakunnan käyttämien asiantuntijoiden mukaan rakennusteknisistä syistä sekä Suomen ilmaston huomioon ottaen vaikeaa kilpailuehdotuksessa esitetyllä tavalla. Palkintolautakunta valitsi "Seitin" voittajaksi, sillä se kaikesta huolimatta täytti tekniset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset ehdokkaiden joukosta realistisimmin. Niin kuin palkintolautakunta pöytäkirjassaan totesi, ei voittajan valinta kuitenkaan tarkoita päätöstä "Seitin" toteuttamisesta.

"Seitti"-kilpailuvoittajan toteuttamista Aleksanterinkadun tilassa ei ole vielä pohdittu tarpeeksi. Esimerkiksi talotekniikan integroinnin vaikutusta sillarakenteeseen ei ole riittävästi tutkittu. "Seitti"-suunnitelmaa tulee siis tarkastella tarkemmin rakentamisen realiteettien näkökulmasta: voiko suunnitelman rakentaa ehdotuksen mukaisesti, vai pitääkö rakennetta muuttaa? Ennen kuin asemakaavasta päätetään, pitää tietää miten suunnitelma on toteutettavissa, sillä asemakaavamuutos on sidottu kyseiseen suunnitelmaan.

Museo ei puolla sillan rakentamista Aleksanterinkadun ylitse. Jos silta kuitenkin päätetään rakentaa, lopullisen sillan täytyy toteutua asemakaavaan sidotun suunnitelman mukaisesti ilman kompromisseja. Kilpailuvoittajan tekijöiden on oltava mukana prosessissa, jotta vältytään arkkitehtonisen ajatuksen muutokselta.

Yksityinen silta ei palvele kaupunkilaisten liikkumistarpeita. Kaavatyössä on otettava huomioon myös yhdenvertaisuus. Tuskin kaikille Aleksanterinkadun yrityksille on mahdollista saada oma yksityinen ylikulkusiltansa liiketoimintansa edistämiseksi.

Museo ei puolla asemakaavamuutosta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Hannu Takala
aluetaidemuseotutkija	Elisa Lindell
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen



Lahden kaupunki Maankäyttö
kirjaamo@lahti.fi

Viite: lausuntopyyntö 27.10.2021

Lausunto, asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2794, Asemakaavan muutos, Lahti, Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21, Keski-Lahti, A-2794

Lausunto annetaan 27.10.2021 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutos koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 3 ja 4 sekä korttelin 14 tonttia 7, eli kiinteistöjä Aleksanterinkatu 19-21 (kiinteistötunnus 398-1-14-7), Aleksanterinkatu 12 (kiinteistötunnus 398-1-10-3) ja Aleksanterinkatu 14 (kiinteistötunnus 398-1-10-4), sekä näiden rakennusten välistä julkista Aleksanterinkadun katutilaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hämeenmaan hotellitoiminnan kehittäminen Aleksanterinkadun yli kulkevan sillan avulla huomioiden keskustan viihtyisyyden ja kaupunkitilan kehittämisen sekä historialliset ja maisemalliset arvot.

Hämeen ELY-keskus on aiemmassa lausunnossaan 1.9.2020 ottanut kantaa vaihtoehtoihin, ja todennut, että ylikulkusilta ei vaikuta ensisijaiselta vaihtoehdolta arvokkaaksi todetussa kaupunkiympäristössä.

Tämän jälkeen ylikulkusiltavaihtoehtoa tutkittaessa on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka kautta saadun neljän (4) ehdotuksen avulla on arvioitu ja havainnollistettu ylikulkusillan sopimista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Aleksanterinkadun ympäristöön.

Asiaa on tutkittu monipuolisesti ja perusteellisesti. ELY-keskus pitää ansiokkaana vaikean suunnittelutehtävän ratkomista arkkitehtuurikilpailun avulla. Kaavaselostuksen mukaan mikään kilpailun vaihtoehdoista ei toteuta tavoitetta Aleksanterinkadun arvokkaan kaupunkitilan kehittämisestä, koska silta rajaa ja peittää näkymiä. Valittu vaihtoehto on todettu ennakoivilta vaikutuksiltaan myönteisimmäksi.

Kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön on kuvattu oikeansuuntaisesti. Muutos kohdistuu maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun Lahden kaupungin pääkatuun. ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa sekä kaavamuutoksen vaikutusten arviointiin, ja pitää edelleen kyseenalaisena kaupunkikuvan ja -näköymän heikentämistä ylikulkusillalla, joka ei ole välttämätön tai ainoa mahdollinen kulkuyhteys kadun toisella puolella sijaitsevaan kiinteistöön.

Lausunto

12.11.2021

Mahdollisesta kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot MRA 28 § mukaisesti.

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 liitto
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

LAUSUNTO

Asemakaavan muutoksen luonnos A-2794 (Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21, Keski-Lahti)

Lahden Yrittäjät esittää lausuntonaan asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2794 edelleen saman kuin lausuimme asiasta edellisellä lausuntokierroksella.

Luonnoksessa esitetystä ylikulkusillasta Aleksanterinkatu 19-21 ja Aleksanterinkatu 12 kiinteistöjen välillä olisi merkittävä elementti kaupungin pääkadulla, joka palvelisi hyvin suppeata joukkoa Sokos Hotellin asiakkaita. Ylikulkusilta ei olisi kaupunkilaisia tai muita yrityksiä palvelevaa toimintaa. Aleksanterinkadun tilankäytön sekä viihtyisyyden kannalta ylikulkusilta on turha.

Lahdessa 15.11.2021

Tiina Rantala
puheenjohtaja
Lahden Yrittäjät ry

Lahti Energia Sähköverkko Oy:n lausunto ko. pyyntöön.

Aleksanterinkadulla kulkee verkkoyhtiön kaapeleita. Mahdolliset kaapeliensiirtojen kustannukset kuuluu siirtoa haluavalle taholle.

Silta aiheuttaa kahden valaistuspylvään siirron ja yksi talvisin kadun yllä roikkuvan jouluvalokehyksen paikka on aika lähellä siltaa (kiinnikkeet näkyy esim Locus cloud kuvissa).

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

-