

Keskustan kaavailta

3.6.2020 klo 16.30-18.30, verkossa Teams-sovelluksessa

Osallistujat

Noiin 50 osallistujaa, jotka olivat pääasiassa asukkaita sekä Lahden kaupungin edustajia.

Esittelijät:

Anne Karvinen-Jussilainen, kaupunginarkkitehti

Markus Lehmuskoski, kaavoitusarkkitehti

Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti

Tuomas Helin, kaavoitusarkkitehti

Henrik Saari, vuorovaikutussuunnittelija

Henrik Saari toivotti osallistujat tervetulleiksi asukasiltaan, jonka aiheina olivat erityisesti keskustan ajankohtaiset asemakaavat.

Esitysmateriaali verkkosivuilla ja Youtubessa

Esitysosuudet tallennettiin videomuotoon ja julkaistiin Youtubessa. Esitysmateriaali löytyy myös kaavatöiden verkkosivuilta.

[Lahden kaupungin Youtube-kanava](#)

Kaavatyöt

[Aleksanterinkatu 19-21](#)

[Hämeenkatu 5](#)

[Kirkkokatu 8 ja 10, Paavolan terveysasema ja Kelan talo](#)

[Onnelantie 2](#)

Keskustelua Aleksanterinkatu 19-21:n kaavatyöstä

Kommentti: Idea: jos ylikulkusiltaa leventäisi, sinne voisi sijoittaa kahvilan tai muuta 'maisematoimintaa'? Voihan Hämeenmaa sijoittaa sinne baarin tai oman kahvilan?

[3.6 16.59] Idea: jos ylikulkusiltaa leventäisi, sinne voisi sijoittaa kahvilan tai muuta 'maisematoimintaa'?
Tuomas Helin: Tällä hetkellä siltä tulisi vain hotellin sisäiseen käyttöön. Jos silta tulee, se ei ole kaupunkilaisten käytössä.

[3.6 17.04] Voihan Hämeenmaa sijoittaa sinne baarin tai oman kahvilan?

[3.6 17.04] Maksaako Hämeenmaa sillan? Kuka sen omistaa, kaupunki vai Hämeenmaa?
Tuomas Helin: Silta on Hämeenmaan, joten he myös kustantaisivat sillan. Kaupunkilaisten rahoja ei käytetä.

[3.6 17.05] Miten shared space-tilan vaihtoehto kustannusjaon kannalta?

[3.6 17.05] Omistaako Hämeenmaa siis ilmatilan kortteleidensa välissä? Maksakoon vuokraa kaupungille vuosittain sillastaan.



Helin ja Karvinen-Jussilainen: Kyse on julkisesta katutilasta. Prosessin aikana keskustellaan kustannuksista.

Kommentti: Ylikulkusilta vastasaneeratun Aleksin yli kuulostaa aika kauhealta. Ei minusta parantaisi ympäristöä. Annan äänen alitukselle tai shared spacelle. Ihmettelen Hämeenmaan toimintaa, koska Aleksanterinkatu on juuri saneerattu.

[3.6 17.06] Miten voidaan edistää yksityisen sillan rakentamista pääkaadun näkymän katkaisemiseksi? Vapaudenkatu on jo ankeuden perikuva sillan kohdalla

[3.6 17.06] Suunnitellun sillan korkeus oli 2. kerroksessa. Onko 3.kerros mahdollinen?
Helin: Sokoksen puolelta loppuu tila kesken. Nykyinen sijainti on käytännössä ainoa mahdollisuus.

[3.6 17.07] Shared on paras. Rauhoitetaan alue?

[3.6 17.07] Kyllä

[3.6 17.08] Shared space - ratkaisu on ehdottomasti parasta, miten sitä voitaisiin pahaiten yhdessä edistää?

[3.6 17.08] Eli Hämeenmaa toimii haluamallaan tavalla, hoidettuaan ensin edustajansa poliittiseen päätöksentekoon. Kiitos esityksestä, poistun kokoukseen.

[3.6 17.08] shared space on kyllä viihtyisyyden kannalta hyvä ratkaisu

[3.6 17.09] kanssa samaa mieltä.

[3.6 17.10] Shared space aluetta pohdittiin myös Päijänteenkadulle Malskin edustalle, mutta ei mennyt läpi. :-)

[3.6 17.11] Silta olisi hyvä ratkaisu jos se on muussakin käytössä kuin vain hotelliasiakkaiden läpikulkuun.

[3.6 17.11] Silta voi olla myös taiteellinen erikoinen vetovoimatekijä kuten esittelijä kertoi.

[3.6 17.12] Jep, mutta pelkkänä hotellikäytävänä en kannata, jotain käyttöarvoa saatava myös lahtelaisille, kyseessä kuitenkin yksi pääkaduista.

[3.6 17.12] En voi millään tavoin kannattaa minkaanlaista siltaa kotikaupunkiin pääkadun Itä-länsi akselia rikkomaan ja pilaamaan.

[3.6 17.24] Vielä Aleksin asiasta.... Lanun aukion kattamista on joskus suunniteltu. Onko mietitty isompaa alueen kattamista kuten Leedsissä?

Karvinen-Jussilainen: Kattamisasiasta on keskusteltu pitkään, koska talvella katettu tila voisi tuoda viihtyisyyttä. Lanunaukiolla mittakaava olisi sopiva kattamiseen, mutta siinä on toimintaa, joka tuo haasteita toteutukselle. Kate voisi myös tulla asuntojen ikkunoiden eteen. Ratkaisua ei ole vielä löytynyt.

[3.6 17.32] Vielä myös Aleksin kohteeseen; shared space voisi olla ainakin paremmin mahdollinen jos linja-autoja kulkisi vähemmän, ts. vaihtopysäkki olisi Trion edustalla.

Keskustelua Hämeenkatu 5:n kaavatyöstä

[3.6 17.21] Kaavatyössä olisi hyvä saada tutkittua vaihtoehto, jossa uudisrakennus ei työnny tontin rajaan kiinni vaan on taaempaa.

[3.6 17.23] Mikäli rakennus näkyisi noin voimakkaasti katulinjassa, arkkitehtuurin tulisi olla hienovaraista ja ympäristöä paremmin huomioivaa

Tutkija Riitta Niskanen: Minusta ehdotus on aika erikoinen yhdistelmä umpikorttelimallia ja funktionalista pistetalomallia. Umpikortteliympäristössä tällainen malli on suuri ongelma. Uuden rakennuksen pitäisi tulla tilannetta tutkien ja hienovaraisesti ympäristöönsä. Vanhoja painorakennuksia ei ole otettu aikanaan inventointiin, koska silloinkin oli jokin uudishanke meneillään korttelissa. Olisi pitänyt ottaa. Minusta rakennukset pitäisi suojella tai kehittää niistä jotakin kiinteistön tarpeisiin. Olli-Paavo Koposen ajatus: vanhat rakennukset voisi ottaa lähtökohdaksi ja kehittää niitä.

[3.6 17.23] Liian massiivinen rakennus luo liian suuren kontrastin esseeseen talolle. Työntyy ulos kadulle!

[3.6 17.24] Rakennusten linkittyminen toisiinsa olisi hyvä olla luontevampi. Nyt uudiskohde on liian massiivinen ja katkaisee katumaiseman voimakkaasti.

[3.6 17.25] Kiitos museon Riitalle hyvästä näkemyksestä esseeseen talon uudisrakennuksesta (1 tykkäystä)

[3.6 17.27] Tämä talo edustaa vain sijoittajien etua ja näkökulmaa. Arkkitehtiä ei edes tarvita tämän laatikon suunnitteluun.

[3.6 17.27] Korkea vaihtoehto näyttää minusta turhan korkealta suhteessa esseeseen taloon. Arvorakennus litistyy naapureiden väliin.

[3.6 17.28] Arvorakennus on kiinteistön pääosassa ja uudiskohteen tulisi olla sille 'alisteinen' eli uusi tulija tontilla.

[3.6 17.28] hyviä kommentteja Riitalta

[3.6 17.29] Olisin jo edellä mainittujen kommenttien kanssa samaa mieltä. Uusi rakennus voisi olla linjassa naapuritalon julkisivun linjan kanssa.

[3.6 17.31] Yksi idea olisi että uudisrakennus olisi syvyysuunnassa kapeampi mutta esim. 8-10 kerroksinen. Rakennuksen korkeus ei olisi niin häiritsevää ja kerrosneliöitä tulisi saman verran.

Kommentti: Olen ollut isännöitsijänä naapurissa. Vieroksun jalkakäytävän päälle rakentamista. Rakentamisen pitäisi pysyä omalla tontillaan.

Lehmuskoski: Esitetty rakentaminen pysyisi tontin rajojen sisällä, mutta tulisi lähemmäksi tontin rajaa.

Keskustelua Kirkkokatu 8 ja 10:n kaavatyöstä

[3.6 17.46] Torniosan korkeus?

Päivi Airas: 14 kerrosta.

[3.6 17.46] Slide 14 eli Kelan säilytys ja torni vinosti kohti Citymarketia vaikuttaa aika kivalta

Tutkija Riitta Niskanen: Näitä rakennustyyppejä tulisi kunnioittaa. Museovirasto on julkaissut juuri rakennettu hyvinvointi -tutkimushankkeen, jossa tutkitaan suomalaisten hyvinvointiin vaikuttaneita rakennuksia. Korttelirakenne Kirkkokadullakin on kiinnostava. Paavolan kokonaisuuden näkökulmasta, ainakin KELAn

rakennuksen, säilyttämistä pitäisi harkita. Rakennukset eivät ole tutkimusten mukaan purkukuntoisena. Pitäisi tutkia vaihtoehtoa olisiko kortteli täydennettävissä säilyttäen.

[3.6 17.48] Ultramoderni rakennus jossa huomioidaan katutasen kiinnostavuus ja erilaiset ulottuvuudet on erittäin tervetullut. Erityisesti jos korttelin sisäpihalle näkee, on todella hieno idea. Kaupunkikuvan kiinnostavuuden lisääminen on hyvin tervetullutta.

[3.6 17.50] Mistä johtuu äskeinen kommentti, että Kelan rakennus ei voisi säilyä nykyisessä käytössään? Toki asiakaspalvelu on murroksessa ja osin jo siirtynyt muualle (Trioon), mutta meitä muita toimihenkilöitä siellä edelleen paljon on ja lisää on palkattu.

Päivi Airas: Muutosta mietitään, koska valtio on siirtämässä toimintoja muualle.

[3.6 17.51] Ainoa hyvä asia suunnitelmassa on Kelan talon säilyminen. Manhattania ei Lahteen! Kerroskorkeudeksi riittäisi 5kr5 uudeksi terveystaloksi riittää. Ajetellaan ensin korttelin viihtyvyyttä. Se on lähtökohta. Ihmettelen PURKUA!!!

[3.6 17.54] Sanottiinko jo huomaamattani, kaavaillaanko tähän asuntoja, liikkeitä vai mitä?

Päivi Airas: Pää tavoite on asuminen. Ainakin Kauppakadun varteen edellytetään kivijalkakauppaa, joka tekisi ympäristön jalankulkijalle kiinnostavammaksi.

[3.6 17.55] Voisiko joku suunnittelija tarkastella Kelan talon uudelleenkäyttömahdollisuudet? Asuminen voi olla vaikea saada tuohon runkoon, mutta olisiko muita vaihtoehtoja?

Airas: Tarkoitus on tutkia.

[3.6 17.56] Myös purkaminen on kallista!

[3.6 18.04] Oma vaatimaton mielipiteeni Kirkkokadusta: matala + korkeampi, kivijalka + asuntoja ja vihreää keskellä kuulostaa aikas hyvältä. Ei liene järkevää myöskään seisottaa tilaa tämän näköisenä vuosikausia näin keskeisellä paikalla.

Keskustelua Onnelantie 2:n kaavatyöstä

[3.6 18.10] Kuulinko oikein, että Museoviraston kanta on kuultu?

Airas: Kyllä, useissa vaiheissa. Heti viranomaisneuvottelun yhteydessä ja muutenkin. On oltu yhteydessä suoraan Museovirastoon, vaikka asia on delegoitu eteenpäin Lahden museo-organisaation edustajille.

Tutkija Riitta Niskanen, Lahden kaupungin museo: Valtakunnallisesti arvokkailla alueilla Museovirasto on aina vastuussa suojeluprosessista. Halutessaan se voi delegoida asian eteenpäin. Näin tapahtuikin eli Museovirasto antoi mandaattinsa Lahden kaupungin museolle asiassa. Museovirasto ei ole kirjoittanut varsinaista lausuntoa, koska mandaatin myötä ne on kirjoittanut Lahden kaupungin museo.

Kommentti: Asun ihan vieressä. Olimme naapureiden kanssa yllättyneitä, kun kaava palautui suunnitteluun kaupunginhallituksesta. Toivoimme, että vanha rakennus saisi arvoisensa lopun ja keskustaan tulisi lisää uutta asumista. Nykytila Onnelantiellä on ollut harmillista. Olen toiveikas, että saadaan laadukasta rakentamista tilalle. Kiitoksia infosta!

[3.6 18.11] Miksi Onnelantielle väkisin pitää rakentaa massiivisen muodoton betonikerrostalo. Ei sovi historialliseen suojeltuun puutalorivistöön. On toivottu monissa annetuissa lausunnoissa, että parhaiten tontille sopisi n. 2-4 kerroksinen PUJINEN pienkerrostalo. Suunnitelmissa on vieläkin turhan korkea 5kr5 kerrostalo. Paljon parannusta on kuitenkin tapahtunut alueen asukkaita on jo jonkin verran huomioitu suunnitelmissa. Rakennus on hylätty ja vandaalien purkukohteena. Miksi?

Airas: Nyt esitetty rakennus on 4-kerroksinen. Kun rakennetaan, sen pitää olla toimiva taloudellinen kokonaisuus. Museonkin kanssa on keskusteltu, että uusi rakennus voisi olla pääte korttelille ja jatkoa ympäröivälle miljöölle. Näistä syistä on valittu materiaali ja rakennuksen koko. Puurakentamista ei katsottu

oikeaksi ratkaisuksi. Rapattu pinta yhdistäisi rakennuksen Oikokadun miljööseen. Myös paloturvallisuuskysymykset tukevat betonimateriaalia.

[3.6 18.12] Uusi rakennus vaikuttaa olevan aika sukunäköinen Oikokadun muiden asuinrakennusten kanssa?

[3.6 18.13] Muistatko mikä oli Museoviraston näkemys asiaan?

[3.6 18.16] Kaavoittajat eivät vastaa rakennusten tarkasta lopullisesta ulkonäöstä, mutta miksi aina kun puretaan jokin vanha rakennus tilalle ilmestyy ruma peruslaatikkomainen kerrostalo!?

[3.6 18.19] Kiitos vielä, joudun poistumaan mutta olen luottavainen että muutettu kaavaehdotus saadaan eteenpäin ja ennen pitkää uusia naapureita alueelle!

[3.6 18.19] Toinen kysymys: Miten tässä kaavaprosessissa on otettu huomioon ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus? Siinä kerrotaan mm vuoden 1931 asemakaavalaista. *Airas: Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki ei ole vielä voimassa. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja rakennettu kulttuuriympäristö huomioidaan suunnittelussa.*

Kommentti: Paikalla on ollut 97 vuotta puutalo. Jos puutalo ei sovi tähän, mihin se sopii? Green Capital -hankkeessa ja kestävä kehityksen osalta puurakentamiseen pitää painottaa.

Airas: Puurakentamista pyritään edistämään, mutta rakennuttajat eivät ole kovin valmiita toteuttamaan. Onnelantiellä vanhan rukoushuoneen rakennustapaa ei pyritä toistamaan, vaan toteuttamaan uutta rakentamista.

Tutkija Riitta Niskanen: Jokainen aikakausi tuottaa oman arkkitehtuurinsa ja täydentää kaupunkia sen ajan hengellä. Vanhan kopiointi olisi liian helppo ratkaisu. Rukoushuone on niin huonokuntoinen, ettei sen säilyttämiselle rakennusperintölailla olisi ollut riittävästi kantavuutta. Rakennuksen olisi pitänyt olla myös yksittäisenä rakennuksena valtakunnallisesti arvokas. Alue on kokonaisuutena arvokas, mutta rukoushuone on tavanomainen. Myös rukoushuoneen sisuksen olisi pitänyt säilyä alkuperäisenä, jotta rakennus oltaisiin voitu suojella rakennusperintölailla.

[3.6 18.21] Meurman kaavoitti Lahden läntiset osat vuonna 1931. Hauska yhteensattuma.

[3.6 18.21] Gryndipohjalta puukerrostaloja ei Lahteen ihan heti tulla rakentamaan.

[3.6 18.22] Nykyaikainen rationaalinen rakennustapa johtaa perusmuotoiseen rakennusmassaan, ja siitä poikkeaminen nostaa neliöhintaa niin paljon, ettei Lahdessa ostajia löydy. Tällä paikalla noppamainen rakennus on perusteltu Oikokadun naapurirakennuksiin sopivana. Eli ei tuossa mittakaava ole kuitenkaan pielessä. Lopulliset suunnitelmat veivataan rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa niin, että tulee laadukas ja ympäristöön sopiva.

[3.6 18.24] Tämän ajan laatikkorakennukset ovat harvoin silmää miellyttäviä...

[3.6 18.24] Montako asuin kerrosta taloon tulee? Autokellari plus 4 asuin kerrosta?

Airas: Neljä asuin kerrosta. Kuusi autopaikkaa ovat maantasokerroksessa.

[3.6 18.26] Rakennusperintölailla voidaan kuitenkin suojella myös sellaisia rakennuksia, jotka sijaitsevat asemakaava-alueilla, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä, jos kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä, tai kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Saisinko kommenttia tähän?

[3.6 18.28] Vaikuttaako mahdollinen keskustakehän tunneli kiinteistön tontin tavoitettavuuteen?
Airas: Keskustakehän ratkaisut ovat vielä kesken. Asia on tiedostettu, mutta vielä ei ole vastausta.

[3.6 18.28] Tämä "rationaalinen rakennustapa" = RUMA ei vaan tuo asukkaita eikä vierailijoita.

[3.6 18.31] Museoviraston sivuilla kerrotaan rukoushuoneen olevan "klassistinen" rukoushuone. Tarkoittaako "klassistinen" tavanomaista? En ole asiantuntija, joten asia kiinnostaa tästä syystä.
Riitta Niskanen: Klassistinen on arkkitehtuurisuuntaus, jota käytettiin vielä 1920-30-luvuilla. Klassistinen voi olla korkeatasoista tai sitten tavanomaista rakentamista.

[3.6 18.34] Kuka huolehtii rakennuksen nykytilasta?
Airas: Viimekädessä kiinteistönomistaja on vastuullinen. Rakennus on valitettavasti jatkuvan ilkvallan alla.

[3.6 18.35] Kiitos selvennyksestä. Korvaani särähti vain tämä termi "tavanomainen". :D

Muita kommentteja

[3.6 17.38] Keskustan kehittäminen ja elinvoimaisena pitäminen on erittäin tärkeää. Uusiin esityksiin kannattaa suhtautua lähtökohtaisen myönteisesti, mutta ei mitä tahansa niellen. Aleksin silta hyvin toteutettuna voisi olla hyvä ratkaisu, mutta rumia ja/tai ympäristöön sopimattomia rakennelmia ei kaivata sen enempää keskustaan kuin radanvarteenkaan.

[3.6 17.57] Keskustan ympäristöön kaavoitetaan valtavasti asumista. Riittääkö asujia. Toivotaan, että keskustasta ei tule nukkumalähiö.

Palaute tilaisuudesta

14 osallistujaa antoi tilaisuudesta numeroarvosanan 1-5 asteikolla. Keskiarvo oli 4,5.

[3.6 17.53] Toivon tällaisille kaavakatsauksille verkossa jatkoa myös korona-ajan jälkeen.

[3.6 18.09] Kiitos kaikille esittelijöille ja osallistujille. Joudun valitettavasti poistumaan linjoilta. Tämä tapa on toiminut hyvin!

[3.6 18.14] Kiitos selkeistä esityksistä. Teams toimii hyvin. Kuulemiin.

[3.6 18.21] Itse, järkevin ehdoin, kannatan kyllä muutamaa tornitaloa keskustaan, ehdottomasti. Noin muutoin pidän tätä Teams-alustaa hyvänä ja toivoisin sen jäävän käyttöön rinnalle jatkossakin, vaikka yleisö saisikin jatkossa kokoontua luentosaleihin. Tilaisuuden tallennuksia olin jo aiemmin kysellyt, mutta aika usein ei ollut mahdollista vastata "kysyntään", joten jäi monta kertaa myös osallistumatta, vaikka olisi kiinnostanut.

[3.6 18.36] Kiitos hyvästä infosta! Toivottavasti nämä jatkuvat verkossakin, helpompi osallistua.

[3.6 18.37] Toteutus täysi kymp... vitonen! Pätkimiset verotti ns. kokemusta neloseen. Mutta hieno veto, lisää näitä & kiitokset.

[3.6 18.37] Erittäin toimiva systeemi. Kiitos teille!

[3.6 18.38] Hyvä juttu!

[3.6 18.38] ps. Zoom voisi olla helpompi käyttää... Tietoturvaa kehitetty viime kuukausina.

[3.6 18.38] Vitosella (5) mennään - kiitos, tämä oli hyvin informatiivinen tilaisuus!

"Kehittämissuosituksena voisi harkita, että kaupungin oman väen kommentit rajattaisiin vain selviin kysymyksiin vastaamiseen. Heillä kuitenkin on mahdollisuus vaikuttaa muutenkin. Voi vähän sekoittaa pakkaa kun museo ottaa kantaa asukastilaisuudessa."

Kiitos kaikille osallistuneille!

Muistion kokosi Henrik Saari