

Harjun korttelin asukastilaisuus 4.4.

Tilaisuuden tarkoituksena oli esitellä Harjun korttelin asemakaavoituksen ja täydennysrakentamisen suunnitelmia, sekä kysyä taustatietoa suunnittelun tueksi lahtelaisilta. Tilaisuudessa oli kaupunginorganisaatiosta paikalla kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen, projektipäällikkö Sari Honkanen, kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki, Lahden museoiden tutkija Roosa Ruotsalainen ja vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki. Tilaisuuteen osallistui paikan päällä 30 ja etänä 10 henkilöä.

Tilaisuuden avasi vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki. Hän esitteli tapoja, joilla asukkaat voivat jättää kommentteja suunnittelun tueksi. Hankkeen edetessä on koska tahansa mahdollista olla yhteydessä myös suoraan suunnittelijoihin.

Illan esityksessä kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen esitteli Harjun korttelin suunnitelmia. Suunnittelualue käsittää vanhan Harjun koulun tontin ja sen rakennuksen, sekä Millerin ja Janhusen talot. Tontin kehittämiseksi on tällä hetkellä viisi skenaariota, joita tilaisuudessa esiteltiin. Skenaarioissa vaihtelevat muun muassa uusien rakennusten paikat ja muodot, toisissa skenaarioissa liikuntasalirakennus säilytetään ja toisissa puretaan. Skenaarioihin voi tutustua helpoiten tilaisuuden pdf-muotoisessa esitysmateriaalissa. Osallistujat pääsivät myös kommentoimaan ehdotuksia ja äänestämään suosikkiaan.

Kysymyksiä ja keskustelua

Joitakin vastauksia on täydennetty muistioon tilaisuuden jälkeen.

Ajoneuvoliikenne Harjukadulla tulee säilyttää! Nykyiset rakennukset oikein kunnostettuina ovat riittävät, eikä lisärakentamiselle ole tarvetta.

Harjukadun liikenteelliset kysymykset tutkitaan omana kokonaisuutenaan, mutta välitämme tämän palautteen liikennesuunnittelijoille. Tontille tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuutta, jotta kaupunki saisi tuloja, joita voitaisiin käyttää osittain juuri korttelin vanhojen arvorakennusten kunnostukseen.

Gryndi tai investorikontaktointi, koska saattaa olla liian iso hanke kaupungille ja kaupunki sitten vuokraisi tarvitsemansa tilat

Ovat varmasti vaihtoehtoina mahdollisia, mutta suojeltujen rakennusten terveelliseksi ja turvalliseksi korjaaminen on erittäin haastavaa rakentamista niin teknisesti kuin kustannustehokkuudenkin kannalta. Arvokysymys on, että kannattaako kaupungin lyhytnäköisesti luopua arvokkaasta korttelista vai pitää se itsellään.

Rakentamisen aikataulu?

Hankesuunnittelu etenee rinnan kaavoituksen kanssa, rakentaminen korttelissa alkaa aikaisintaan 2026 loppupuolella, todennäköisesti myöhemmin. Aikatauluun vaikuttaa mm. kaupungin taloustilanne. Rakentaminen etenee joka tapauksessa vaiheittain.

“Puolet puistoa” skenaarion kerrosaloihin täsmennystä?

Asemakaavaplansseissa löytyy tarkemmat tiedot: Uutta toimistorakentamista on sommiteltu tontille suunnitelmassa 4 950 k-m² (+ nykyiset rakennukset 4 550 k-m²). Hankkeella ei ole tiukkaa tilaohjelmaa. Sen takia kerrosalat ovat hiukan teoreettisia, koska rakentamisen määrää ei vielä tiedetä. Avoimia kysymyksiä on vielä paljon, joten nämä ovat aitoja vaihtoehtoja. Jokin liikenneyhteys on oltava ja pysäköintiä on mietittävä.

Säilyykö koulu kouluna?

Sivistystoimi on antanut lähtötiedoksi, että koulua ei siihen enää ole tarpeen palauttaa. Koulutoimintoja ei enää kortteliin tule. Aiemmin Harjun koulu on vaatinut koko korttelipihan käyttöönsä, koulun piha-alueeksi. Koulun poistuttua pystymme miettimään korttelin kokonaisuutta uusiksi.

Harjun koulun osoittaminen toimistokäyttöön kuitenkin mahdollistaisi rakennuksen ottamisen joskus tulevaisuudessa uudestaan myös opetuskäyttöön. Asuinkäyttö on pysyvämpi vaihtoehto.

Mitä maan alle rakennetaan? Esimerkiksi väestösuoja puuttuu keskustasta. Olisiko väestösuoja mahdollinen rakentaa tässä yhteydessä?

On varauduttu kahteen maanalaiseen kerrokseen. On suunniteltu ja väestönsuoja on ollut pöydällä. Mutta kuinka laaja siitä tulisi? Tämä kysymys on vielä auki.

Mitä on korttelin reunaehdot? Mitä ainakin tulee säilyttää?

Halutaan säilyttää arvokohteet, piha-alueella läpikuljettavuus ja avoimuus, jotta asukkaat pääsevät ihailemaan aluetta.

Onko ajatuksena kaavoittaa aluetta toimistokäyttöön vai asuinkäyttöön? Mikä käyttötarkoitus tulevaisuudessa olisi Harjun koululla?

Harjun koulu ja Janhusen talo tulisi toimistokäyttöön. Pääsääntöisesti kaupungin omien toimitilojen sijoituspaikaksi. On vielä auki, että mahtuuko siihen esim. vuokratoimistotiloja. Massoitteluilla on mietitty rakentamisen määrää enemmän kuin niiden käyttötarkoitusta. Jos asuinrakentamista tontille halutaan sijoittaa, olisi siinä tapauksessa Vuorikadun laita sille sopiva. Tämä on vielä avoin kysymys.

Onko ikäihmisiä ajateltu?

Ensimmäisessä vaihtoehdossa punaista asuintalomassaa voisi harkita senioriasumista varten. Harkitaan vaihtoehtoja.

Meneekö näistä kolme vaihtoehtoa eteenpäin, millä perusteella ja millä aikataululla?

Pyrkimyksenä saada tämän vuoden puolella valmiiksi kaavaluonnos, jotta ihmiset pääsevät sitä kommentoimaan. Tämä on tilakeskuksen suunnitelmien aikataulusta riippuvaista, että miten hanke etenee ja millä aikataululla. Taustatyötä on tehtävä runsaasti, kaavaluonnosvaiheen jälkeen tulee vielä ehdotusvaihe, ja että kaava voisi aikaisintaan olla valmis 2025 lopulla. Jos kaavasta valitetaan, se voisi saada lainvoiman viimeistään 2027.

Ketä varten maanalainen pysäköinti tarvitaan?

Jos kortteliin tulee asumista, se vaatii keskustan pysäköintimitoituksen mukaiset autopaikat (1 autopaikka /110 kerrosneliömetriä). Se vie pois autoja katukuvasta ja mahdollistaa myös katutilan kehittämisen.

Mitä kaupungin toimintoja tänne on suunniteltu?

Mahdollisimman paljon kaupungin työntekijöitä saataisiin näihin toimitiloihin. Erityisesti kaupunkiympäristön palvelualueen työntekijät tarvitsevat tulevaisuudessa toimitiloja. Työpisteiden määrä vähenisi, se tehostaisi tilojen käyttöä ja keskittäisi kaupungin työpisteitä.

Onko tutkittu, että olisiko hankkeen mahdollistajana parempi vaihtoehto kansainvälinen sijoittaja tai rakennusliike?

On huoli siitä, että ulkopuolisen toimijan peruskorjauksen laatua ei pääse kontrolloimaan. Kyseessä on arvorakennukset, joita tulee varjella. Sen vuoksi olisi paras pitää työ omissa käsissä.

Kommentit

- Ikäihmisille toivotaan toimintaa Harjun kortteliin.
- Ajoneuvoliikenne tulee harjukadulla säilyttää. Nykyiset rakennukset kunnostettuna ovat riittävät, eikä lisärakentamiselle ole tarvetta.
- Olisi hieno saada Millerin talo sellaiseen käyttöön, että siellä pääsisi vierailemaan. Ehdotetaan myös ravintolaksi. Toivottavasti kaava mahdollistaisi monipuolisen käytön, eikä rajaisi sitä pelkästään yksityiseen asumiseen tai toimistotilaksi.
- Yhteinen toive ja tavoite esimerkiksi merkitä ne kaavoituksen puolelta suojelluiksi rakennuksiksi. Suojelun puitteissa voisi sitten keksiä niille käyttötarkoitusta.
- Toivotaan, että rakennusten ympärille jäisi "ilmaa", jotta ne ovat näkyvillä.
- Olisi hienoa kuulla liikennesuunnittelijan näkökulmaa siihen, miten Vuorikadun liikennettä rajataan. Katu on usein kovin tukkoinen.
- Harjukadun sulkeminen liikenteeltä tarkoittaa sitä, että liikenne suuntautuu Puistokadulle. Tämä olisi keho vaihtoehto. Tulee arvioida liikennesuunnittelijan kanssa.
- Esteettömyys tulisi ehdottomasti ottaa huomioon uusien tilojen suunnittelussa. Esimerkiksi Millerin talo ei ole esteetön.
- Olisi hienoa, että Millerin talo saataisiin johonkin sellaiseen käyttöön, että sinne olisi mahdollisuus päästä vierailemaan. Taidetalo?
- Millerin talo olisi upea ravintola, toivottavasti kaava mahdollistaisi monipuolisen käytön eikä rajaisi tiloja esim. pelkkään yksityiseen asumiseen tai toimistotilaksi. + toimistotilojen

käyttäjät tarvitsevat autopaikkoja. Lisäpysäköinti keskustassa ei ole pahaksi, mutta niin...kallista.

- Onhan meillä jo toriparkki ja kartanoparkki.
- Millerin talo, Janhusen talo ja Harjun koulu ovat kauniita vanhoja rakennuksia. harjun koulu kauniimpi ehkä harjukadun puolelta. Kiva, jos niiden ympärille jäisi ilmaa.
- Kannatan maanalaisten parkkien lisäämistä niin paljon, kuin kortteli kestää. on käyttö sitten avointa tai kohdennettua tietyille rakennuksille. Vanhat näkyvät rakennukset ehdottomasti jatkoon
- Olisi ihan fiksuria, jos kaupungin yksiköitä sijoittuisi lähelle kaupungintaloa.

Kiitos kommentteista! Niitä hyödynnetään kaavaluonnoksen ja hankkeen valmistelussa. Muistion kokosi vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki