



*Ilmakuva 1946*



*Ilmakuva 1960*



*Ilmakuva 1979*



*Ilmakuva 1986*



Ilmakuva 2011



### 3.5 RAKENNUSKANTA

Kaupunkirakenteellisesti Paavolan alue sijoittuu vanhan ydinkeskustan itäpuolelle. Paavola on kuitenkin pitkään ollut keskustan tulevaa laajentumissuuntaa ja alueella onkin merkittävä määrä kaupallisia palveluita.

Paavolan rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun alkupuolen vanhat tehdasrakennukset mm. Rauten alueella. Selvitysalueen länsiosissa kortteleita on uudistettu ja alueella on melko uutta rakennuskantaa vanhan lomassa. Sen sijaan selvitysalueen itäosa on melko tasaikäistä 1970-80 -luvulla rakentunutta aluetta.












Alueen vanhimmat rakennukset ovat myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Selvitysalueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on lueteltu tarkemmin seuraavalla aukeamalla.

Paavolan rakennuskanta on nykyisellään 1-9 -kerroksista. Korkeammat 8-9 -kerroksiset rakennukset ovat 1990-luvulta. Alueen itälaidan Mattilanmäen rinteessä sijaisevat 7-kerroksiset lamellitalot ovat 1970-luvulta. Selvitysalueen keskeisimmät osat ovat nykyisellään varsin matalaa liikerakentamista ja alueen pysäköinti sijoittuu maantasoon laajoille kentille. Kulmakadun ja Kauppakadun kulmaan on tehty kaavaehdotus, jossa on mahdollistettu 18-kerroksisen tornitalon sijoittaminen.

*Uutta rakentamista Lahdenkadun varressa.*



Rakennusten valmistusvuodet (TeklaGis)

	2010-2012		1970-1979		1930-1939
	2000-2009		1960-1969		1920-1929
	1990-1999		1950-1959		1900-1909
	1980-1989		1940-1949		



Rakennusten kerrosluvut (TeklaGis)

	1-2		6-7
	3-5		8-9

Sykkeen kauppakeskus Kauppakadulle /  
viereiselle pysäköintialueelle päin.



Selvitysalueen keskimääräinen korttelitehokkuus on noin 1,2. Alueen vanhemmissa asuinkerrostalokortteleissa tehokkuus on selkeästi alle yhden kun taas uusissa 1990-luvun kortteleissa tehokkuus on yli 2. Kulmakadun korttelin tehokkuus (koko kortteli) tulisi olemaan 2,61, mikäli kaavaehdotus hyväksytään. Selvitysalueen keskiosissa on varsin väljää rakentamista. Korttelin 3003 (Hongkong-tavaratalo ja pysäköintialue) korttelitehokkuus on vain 0,48.

## SUOJELUKOhteet

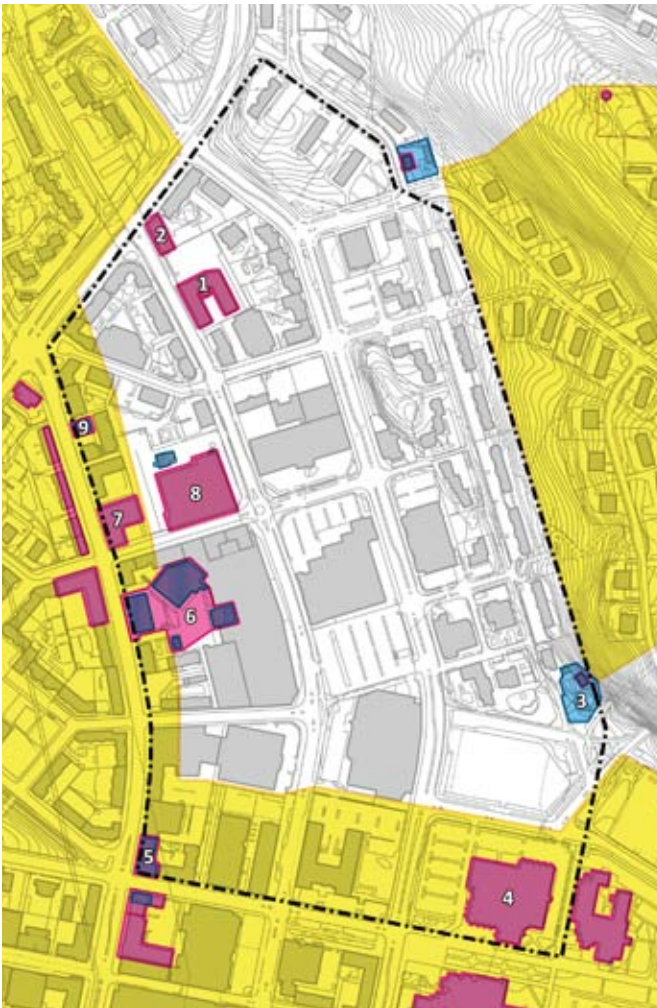
Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on valmistunut selvitys vuonna 2000. Suunnittelualueelle sijoittuu yhdeksän kohdetta tai aluetta, jotka on listattu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

- 1 Kauppakatu 31 teollisuusrakennus
- 2 Kauppakatu 37 asuin- ja liikerakennus
- 3 Mattilanmäenpolku 3 tehdasrakennus suojeltu pihapiireineen asemakaavalla
- 4 Kirkkokatu 14 kaupunginteatteri
- 5 Vesijärvenkatu 13 asuin- ja liikerakennus suojeltu asemakaavalla
- 6 Vesijärvenkatu 21-25 teollisuusrakennukset suojeltu asemakaavalla
- 7 Vesijärvenkatu 27 - Sammonkatu 6 asuin-, liike- ja korjaamorakennus
- 8 Sammonkatu 8 - Kauppakatu 26 teollisuusrakennus viereinen voimalaitosrakennus piippuineen suojeltu asemakaavalla
- 9 Vesijärvenkatu 31 asuin- ja verstasrakennus suojeltu asemakaavalla

Vuonna 2012 valmistui selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä. Osa suunnittelualueesta sisältyy julkaisun ns. keskustarajaukseen, jota koskee yleisesti vaatimus rakennetun ympäristön arvon huomioimisesta eri toimenpiteisiin ryhdyttäessä. Paavolan alueen itäpuolelle sijoittuva Kiveriönmäen kerrostaloalue on myös rajattu arkkitehtonisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi.

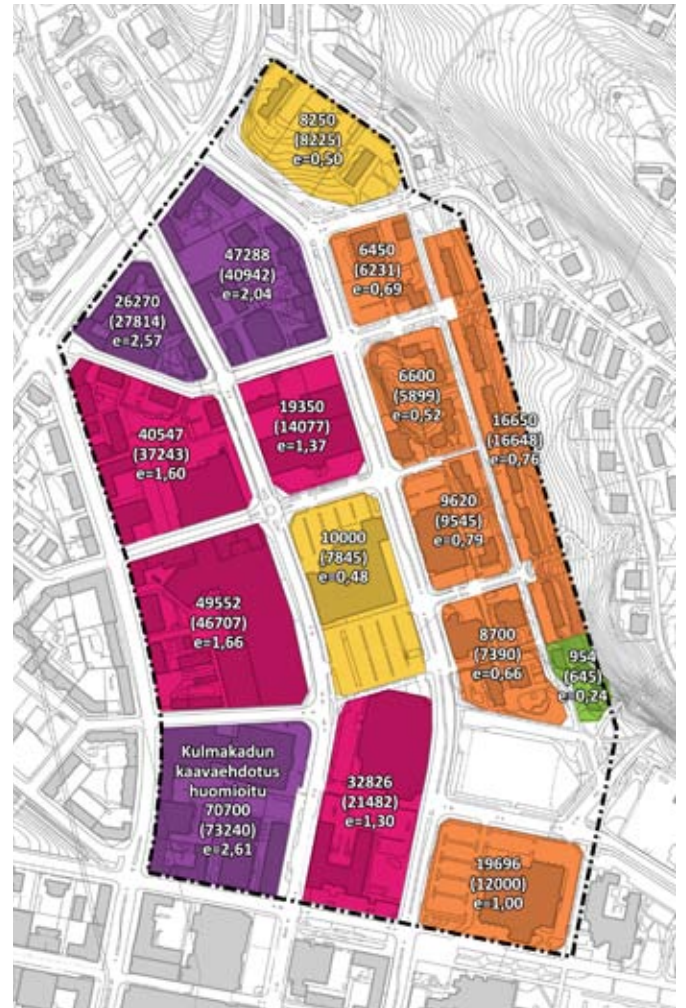


*Yllä: Vesijärvenkatu 31 suojeltu rakennus (9).  
Alla: Rauten alueen suojeltuja rakennuksia (6).  
Viereisellä sivulla: Sammonkadun suojeltu  
teollisuusrakennus piippuineen (8).*



Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai alue (Lary)
- Sodanjälkeinen arkkitehtonisesti arvokas alue (Moderni)
- Asemakaavassa suojeltu alue
- Asemakaavassa suojeltu rakennus



Aluetehokkuudet e=

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <0,25     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 1,00-2,00 | Kaavan rakennusoikeus<br>(Toteutunut rakennusoikeus) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 0,25-0,50 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> >2,00     | Kaavan aluetehokkuus                                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffcc80; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 0,50-1,00 |  |  |





### 3.6 MAISEMARAKENNE

Paavolan alue sijaitsee Salpausselän pohjoispuolella Salpausselän ja Mustankallionmäen selänteiden väliin sijoittuvassa laaksopainanteessa, joka laskee loivasti Vesijärven suuntaan. Alueen keskiosat ovat melko tasaiset, maaston noustessa reunoilla selänteiden alarinteille. Suunnittelualueen matalimmat kohdat sijaitsevat Kauppakadun pohjoispäässä sekä Sammonkadun länsipäässä noin tasossa + 93 metriä. Korkeimmat kohdat sijaitsevat Mustankallionmäen alarinteessä tasossa + 115 metriä. Alueen maaperä on hietaa, hiesua ja savea.

#### VESISUHTEET

Paavolan alue kuuluu Vesijärven lähialueen valuma-alueeseen. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Kauppakadun - Kannaksenkadun itäpuoli on pohjaveden muodostumisaluetta.

Alue on voimakkaasti rakennettu ja hulevedet on johdettu sadevesiviemäriin. Paavolan vedet on johdettu pääasiassa Sammonkatua ja Kolkankatua pitkin länteen Kisapuiston ja Pikku-Vesijärvenpuiston läpi purkaen Vesijärveen. Alueen pohjoiskärjen vedet purkavat Niemenkataua pitkin Ankkurin rantaan.

Suunnittelualueen putkien kapasiteetti on nykyisellään pääsääntöisesti riittänyt, paitsi vuosina 2000, 2002 ja 2004, jolloin Saimaankadulla ja Kauppakadulla on tulvinut. Alueen tiivistyessä hulevesiratkaisut tulee suunnitella tarkemmin ja hidastaa vesien kulkua esimerkiksi katoilla tai maanalaisin viivytysratkaisuin.

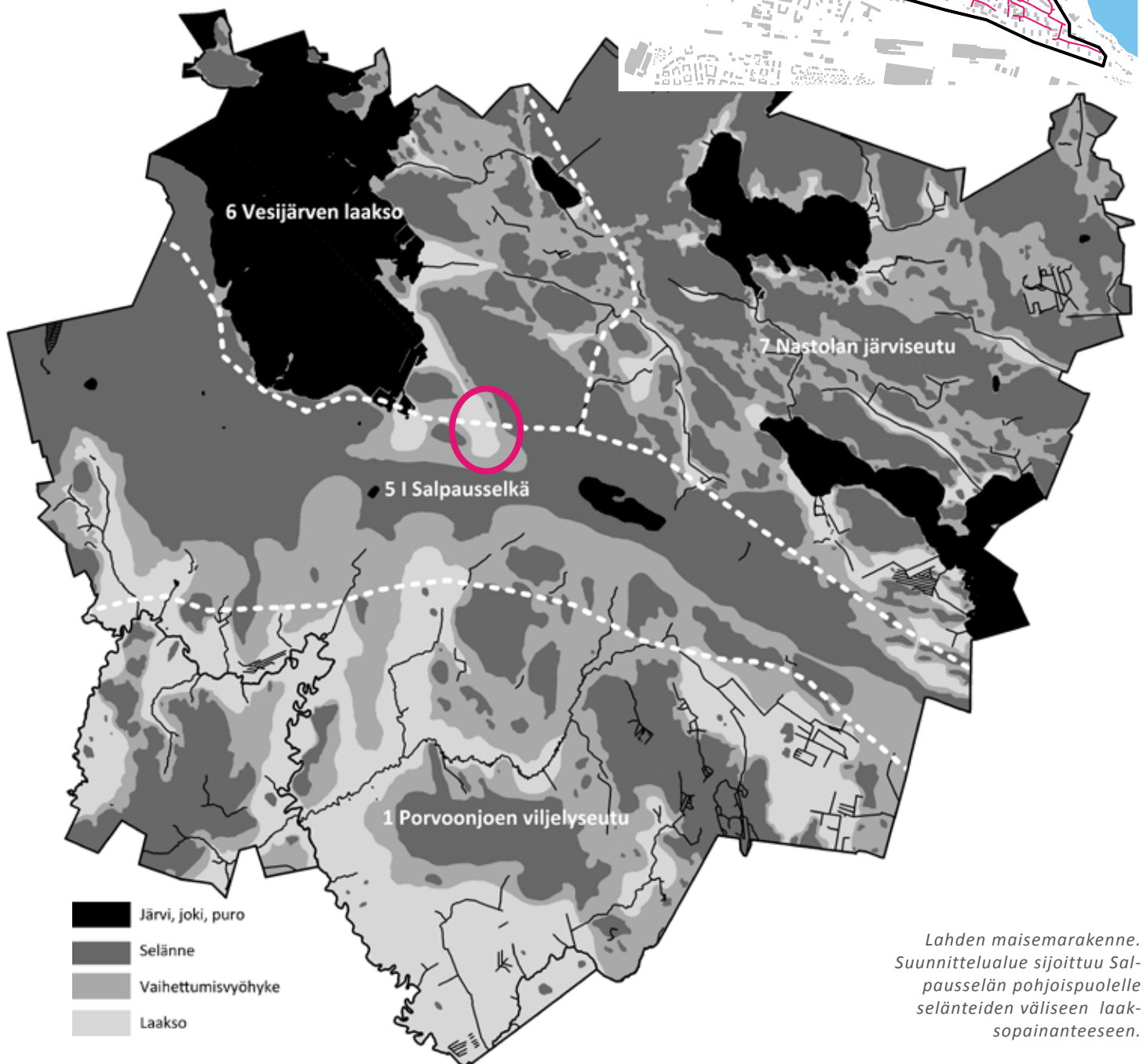
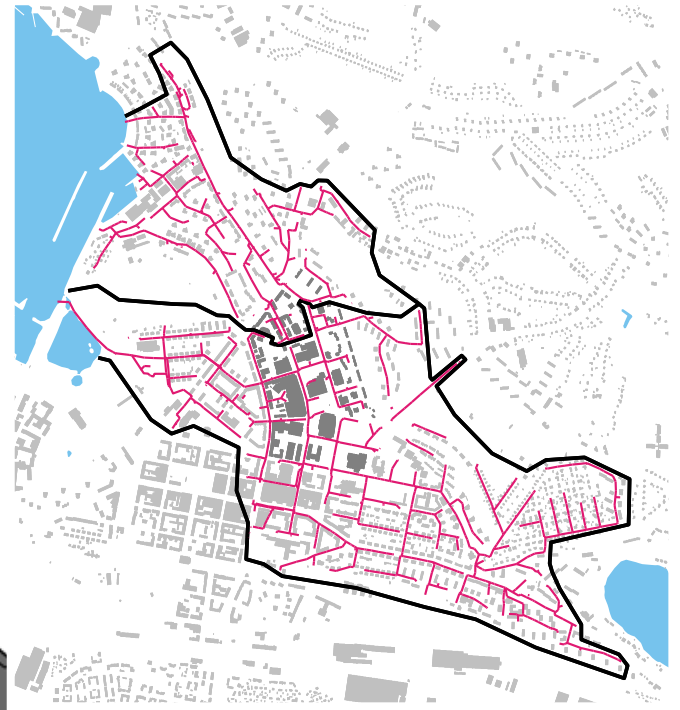
### 3.7 VIHERVERKOSTO

Paavola on voimakkaasti rakennettua aluetta. Alueella on pienehköjä kaavoitettuja viheralueita. Lisäksi alue rajautuu laajempaan Mustankallionmäenpuiston viheralueeseen. Puistikot ja väljemmät piha-alueet ovat keskittyneet alueen itälaidalle. Alueella ei ole selviä poikittaisia viheryhteyksiä. Voimakkaasti rakennetulla alueella katupuut ovat tärkeä osa viherympäristöä. Katupuuta on mm. Kauppakadun molemmilla laidoilla, Saimaankadun itälaidalla sekä pysäköintikentillä.

Alueen katupuut ovat pääasiassa lehmuksia. Lisäksi alueella on mm. tammea, vaahteraa ja pihlajaa. Alueen eteläreunalla on Kirkkokadun koivukuja.

*Mattilanmäenpolku on tärkeä kävely- ja viheryhteys alueella.*

Paavolan hulevesiputkisto ja valuma-alueet. Selvitysalue kuuluu kahteen pienvaluma-alueeseen, joiden molempien vedet laskevat Vesijärveen.



Lahden maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu Salpausselän pohjoispuolelle selänteiden väliseen laakso-painanteeseen.





## LUONTOARVOT

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnon monimuotoisuuskohteita (LUMO) tai muita luonnonsuojelukohteita. Lähimmät LUMO-kohteet ovat alueen eteläpuolella sijaitseva Kirkkokadunpuiston koivukuja (35006), Mustankallionmäen lehtorinne (55027) ja Mustankallionmäen silokallio (55030).

## EKOSYSTEEMIPALVELUT











Paavolan merkittävimmät ekosysteemipalvelut liittyvät väistämättä alueen viherverkostoon, jota kehittämällä myös ekosysteemipalveluita voidaan parantaa. Alueen nykyiset ekosysteemipalvelut ovat suppeat. Viheralueiden kasvillisuus ja katupuut sitovat hiiltä fotosynteesin kautta ja auttavat jonkin verran ilmanlaadun sekä veden kierron säätelyä.

Alueen kehitettäviä ekosysteemipalveluita ovat ilmanlaadun ja vedenkierron säätely, elinympäristöjen sekä esteettisten kokemusten ja inspiraation tarjonta.

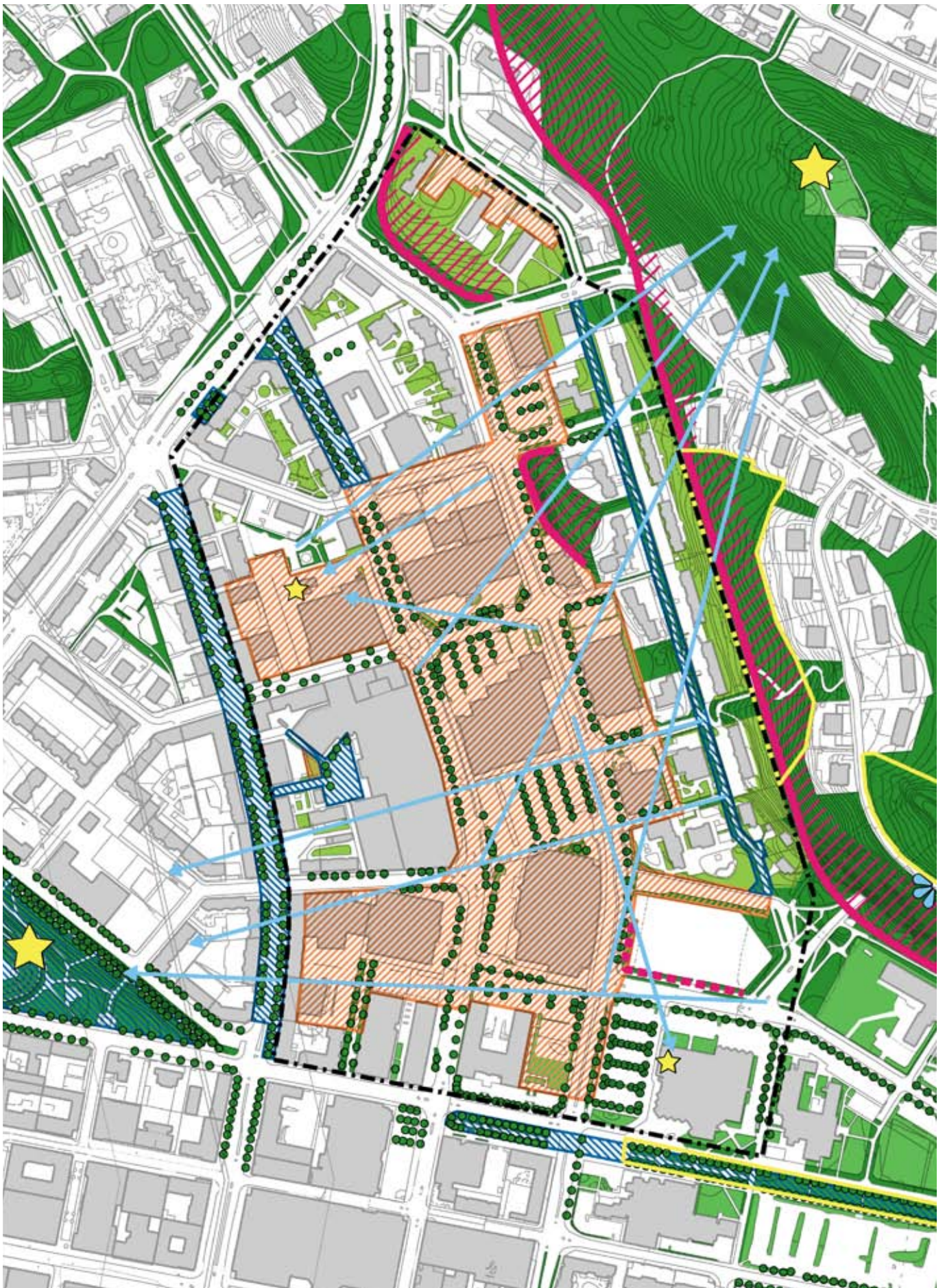
## 3.8 MAISEMA- JA KAUPUNKIKUVA

Selvitysalue on kaupunkikuvaltaan rakennettua, mutta erityisesti keskiosiltaan väljää ja tilallisesti epämääräistä. Rakennuskanta on tyypillisesti punatiilistä. Mattilanmäenpolun ympäristö on vehreää ja siltä avautuu näkymiä keskustan suuntaan. Muita viihtyisiä julkisia tiloja ovat Vesijärvekatu, Kauppakadun pohjoispää ja Kirkkokadun puistikko.

Alueen tärkeitä maamerkkejä ovat vesitorni ja Ristinkirkko, mutta myös Mustankallionmäen metsäinen silhuetti toimii eräänlaisena maamerkinä tai selkärankana, johon rakentaminen tukeutuu. Alueen sisäisiä maamerkkejä ovat myös lämpölaitoksen punatiilinen piippu sekä Lahden kaupunginteatteri.

-  Viheralueverkosto  
puisto tai metsä / julkiseen rakennukseen liittyvä alue / piha-alue
-  Luonnonmonimuotoisuuskohteet (LUMO)
-  Merkittävät katupuut / pysäköintialueen istutukset
-  Näköalapaikka
-  Maamerkki  
Lahden keskustan kannalta merkittävä / alueen sisäinen
-  Maisemallisesti merkittävä metsän reuna / silhuetti
-  Muu maisemallisesti merkittävä vihreä reuna
-  Viihtyisä julkinen katutila tai alue
-  Tärkeä näkymä
-  Maisemakuvaltaan epämääräinen tai kehitettävä alue

Mattilanmäenpolun vehreää ympäristöä.



Paavolan viheralueverkosto ja maisemakuva





Alueen tärkeät näkymät kohti maamerkkejä.



# 4 SUOSITUKSET

## 4.1 RAKENTAMINEN

Selvitysalueen kehitettävät alueet sijaitsevat pääasiassa Kauppakadun ja Saimaankadun varsilla, joiden matalahkoa liikerakentamista olisi luonteva kehittää tehokkaammaksi.

### TORNITALOT

Varsinaista tornitorakentamista suositellaan Kauppakadun varteen. Yksi tai kaksi tornitaloa voisivat muodostaa ryhmän Kauppakadun ja Kulmakadun risteykseen suunnitellun tornitalon kanssa. Samoin Kauppakadun itäpuolelle voisi sijoittaa tornitaloja kadun varteen rytmittämään katunäkymää. Tornitalojen sijoittaminen Kauppakadun itälaidalle minimoisi niiden aiheuttamaa varjostusta kadulle. Korkeiden rakennusmassojen sijoittelussa tulee kuitenkin huomioida alueen ulkopuolisten ja sisäisten maamerkkien harkittu näkyminen.

Tornitalojen maksimikorkeustasoksi on määritelty noin 150 metriä meren pinnan yläpuolella, joka jäisi Ristinkirkon tornia matalammalle (153,2). Kulmakadun tornin suunniteltu korkeus on kaavaehdotusvaiheessa ollut 153 m m.p.y. Suunniteltu korkeustaso mahdollistaa yli 15-kerroksisen tornitalon rakentamisen mutta maise-massa tornitalot eivät kuitenkaan näkyisi erityisen pitkälle johtuen Lahden voimakkaista maastonmuodoista.

### MUU TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Alueen muun täydennysrakentamisen tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan ilmeeltään ja korkeudeltaan. Suunnitelmassa maksimikorkeustasoksi on esitetty 110-120 m m.p.y. Rakennusten korkeustasojen tulisi olla vaihtelevia ja pitkiä yksitoikkoisia muurimaisia massoja tulee välttää. Tornien välittömässä läheisyydessä viereis-

ten rakennusten tulee olla mieluummin matalampia, jotta perusrakennuskorkeuden ja tornitalon korkeuden ero on riittävän suuri. Kattomaailmassa on huomioitava, että niitä katsotaan myös ylhäältä päin ja ovat näin ollen osa alueen lähimaisemaa. Täydennysrakentamisessa tulee yhdistää asumista ja liiketilaa. Alueella luonteva kortteliratkaisu on sijoittaa katujen varsille katujen suuntaiset rajaavat rakennusmassat joiden päälle mahdolliset pistemäiset rakennusosat sijoittuvat. Pitkiä yhtenäisiä seinäpintoja on syytä välttää.

Suunnittelualan pysäköintijärjestelyt tulee toteuttaa rakenteellisina.


## 4.2 VIHERALUEET

Selvitysalueen viheralueet ovat painottuneet alueen itäosaan, ja poikittaiset viheryhteydet ovat lähinnä katupuiden varassa. Suunnitelmassa on esitetty poikittaiset kehitettävät viheryhteydet Seponkadun varteen, nykyisen korttelin 3003 poikki, sekä Kulmapolkua ja Voudinkuja pitkin. Lisäksi Kauppakadun varteen ja Kirkkokadulle on merkitty kehitettävät viheryhteydet. Katualueella viheryhteyttä voitaisiin kehittää pelkkiä katupuuistutuksia pidemmälle lisäämällä istutuskastoja ja -taskuja. Istutusalueilla voidaan myös tasata hulevesivirtaamia.


Alueen jalankulkuverkko tukeutuu pitkälti viheralueverkostoon. Lisäksi on suositeltavaa erityisesti liikerakennusten kortteleissa linjata jalankulkuyhteyksiä myös korttelien lävitse mahdollisuuksien mukaan.

Julkisten viheralueiden lisäksi alueen kehittyessä tarvitaan myös toimivia piharatkaisuja. Koska alueella tul-laan tarvitsemaan rakenteelliset pysäköintiratkaisut, on myös todennäköistä, että piha-alueet tulevat merkittävil-tä osin sijoittumaan kansille. Kansirakentamisessa


 Nykyinen säilytettävä rakennettu alue

 Kehitettävä uudistettava alue

- alue, jonka rakennuskantaa tulee kehittää.
- rakennusten ensimmäisten kerrosten suositellaan rajaavan katutilaa kadun suuntaisesti
- rakennusten (pl. tornitalot) maksimikorkeus voi olla 110-120 m m.p.y.
- rakennusten korkeuksien tulee olla vaihtelevaa ja alueella tulee välttää pitkiä yksitoikkoisia massoja.
- pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena
- alueen pihat voidaan sijoittaa viherkansille, joille tulee voida istuttaa myös pienpuita.


 Kehitettävä tiivistettävä alue

- mahdollinen täydennysrakentaminen tulee sovittaa alueen nykyiseen rakennuskantaan
- pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena
- piha-alueet tulee suunnitella toimiviksi ja viihtyisiksi


 Alueelle voidaan sijoittaa tornitaloja, joiden maksimikorkeus on noin 150 m m.p.y.

 Kehitettävä katutila

 Nykyinen säilytettävä viheralue / -yhteys


 Kehitettävä viheryhteys

- katupuut, istutukset

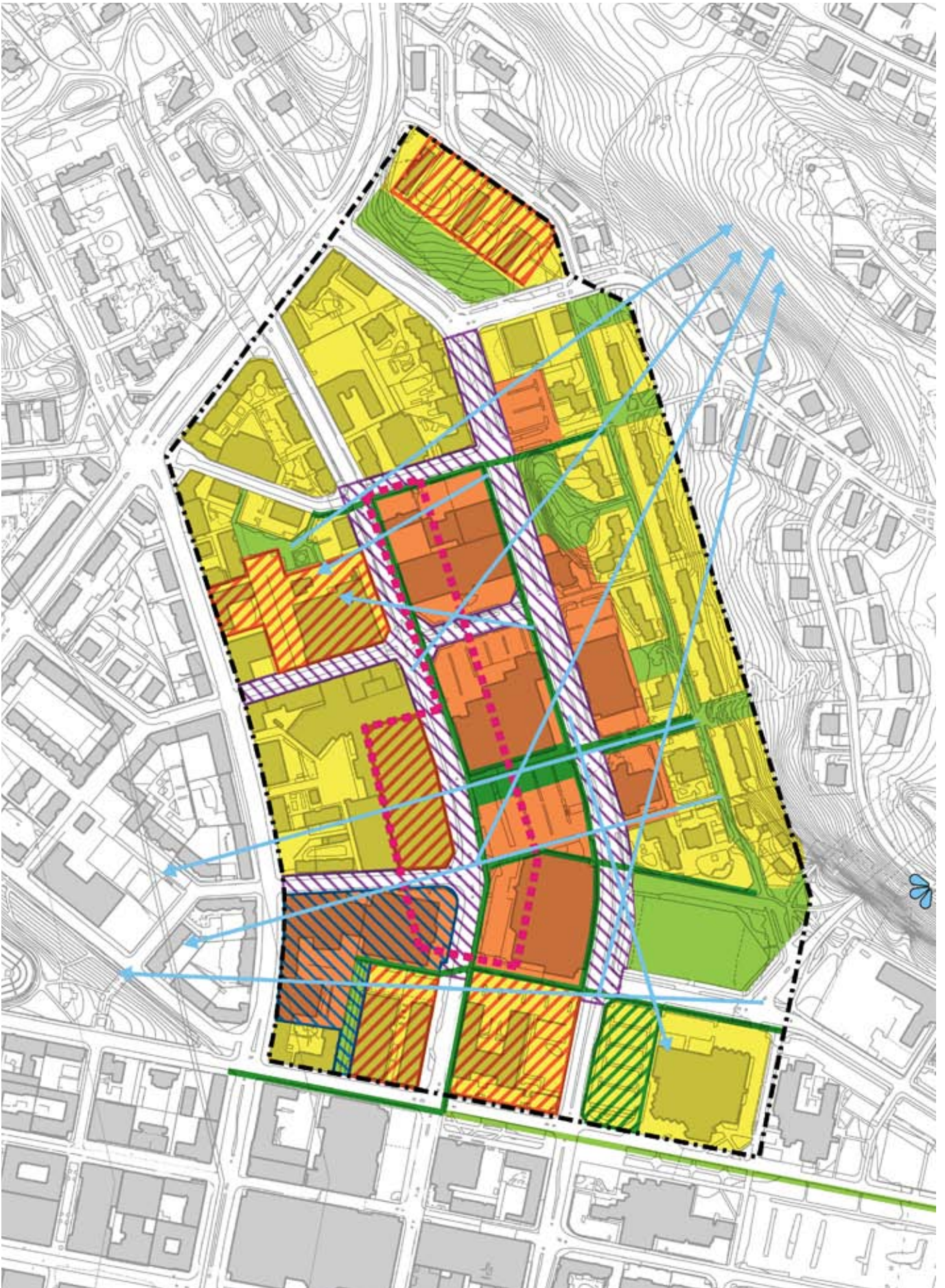
 Viheralueeksi kehitettävä alue

- Mikäli teatterin pysäköinti on mahdollista toteuttaa toimivasti muualle, nykyisen pysäköintialueen paikalle voidaan toteuttaa viheralue

 Säilytettävä näkymä

 Näköalapaikka

 Alueelle on laadittu kaavaehdotus A-2441a



*Kehittämissuosituksset Paavolan alueelle.*

tuleekin huomioida viihtyisien pihojen toteuttamismahdollisuudet ja käyttää uusia teknisiä mahdollisuuksia viherkansien toteutuksessa.

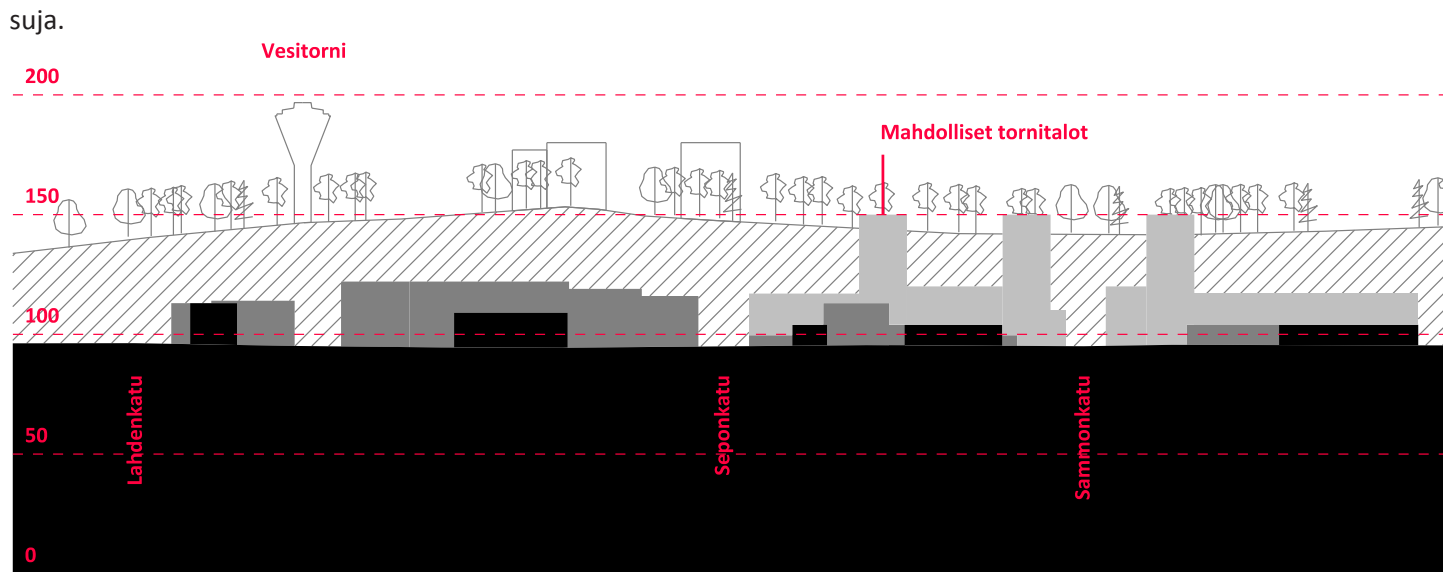
### 4.3 VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Paavolan alueen kehittäminen kaupunkirakenteellisesti tiiviimmäksi vaikuttaa voimakkaasti ympäristöön. Alueen asukasmäärä kasvaisi ja myös liiketoimintaa kehitettäisiin. Lisääntyvät käyttäjämäärät lisäävät myös alueen liikennettä sekä vaikuttavat pysäköintitarpeeseen.

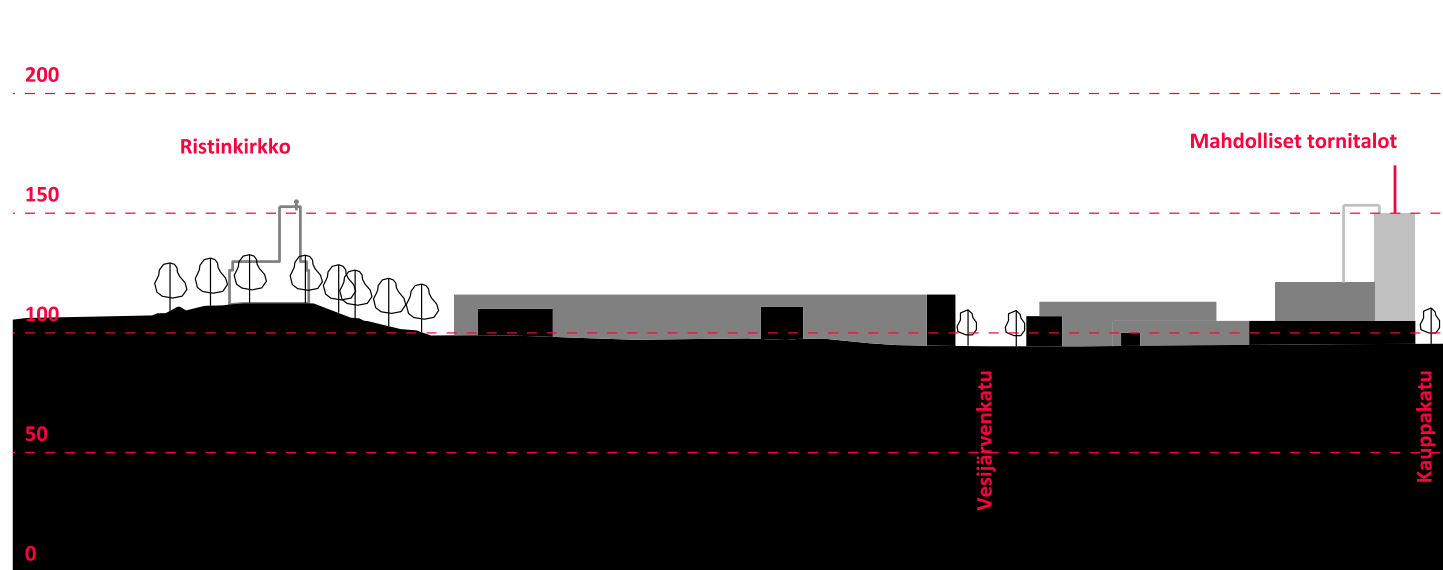
Paavolan alue on nykyiselläänkin suureksi osin päällystetty läpäisemättömillä materiaaleilla, joten tiivistäminen ei välttämättä lisää paljoa läpäisemätöntä pintaa, mutta antaa sen sijaan mahdollisuuden toteuttaa alueelle toimivia ja nykyaikaisia hulevesien hallintaratkaisuja.

Tiivistyvä rakenne antaa mahdollisuuksia kehittää miellyttäviä kansipihoja, mikäli suunnittelu ja toteutus ovat laadukkaita. Rakennusten sijoittamisella katujen suuntaisesti voidaan rajata katutilaa pienimittakaavaisemmaksi.

Tornitalojen rakentaminen vaikuttaa lähiympäristöön merkittävästi. Taloista aiheutuu varjoisuutta ja ne näkyvät maisemassa. Suunniteltu maksimikorkeus jää Mustankallionmäen puiden latvustason alle. Maastonmuotojen johdosta tornitalot näkyisivät kaukomaisemassa lähinnä Vesijärveltä käsin, joskin sijoittelusta riippuen ne jäävät myös siltä suunnalta Kariniemen mäen taakse. Suurin vaikutus tornitalorakentamisella on lähiympäristöön.









Leikkaus A Kauppakadun suuntaisesti. Taustalla näkyy Mustankallionmäen silhuetti.

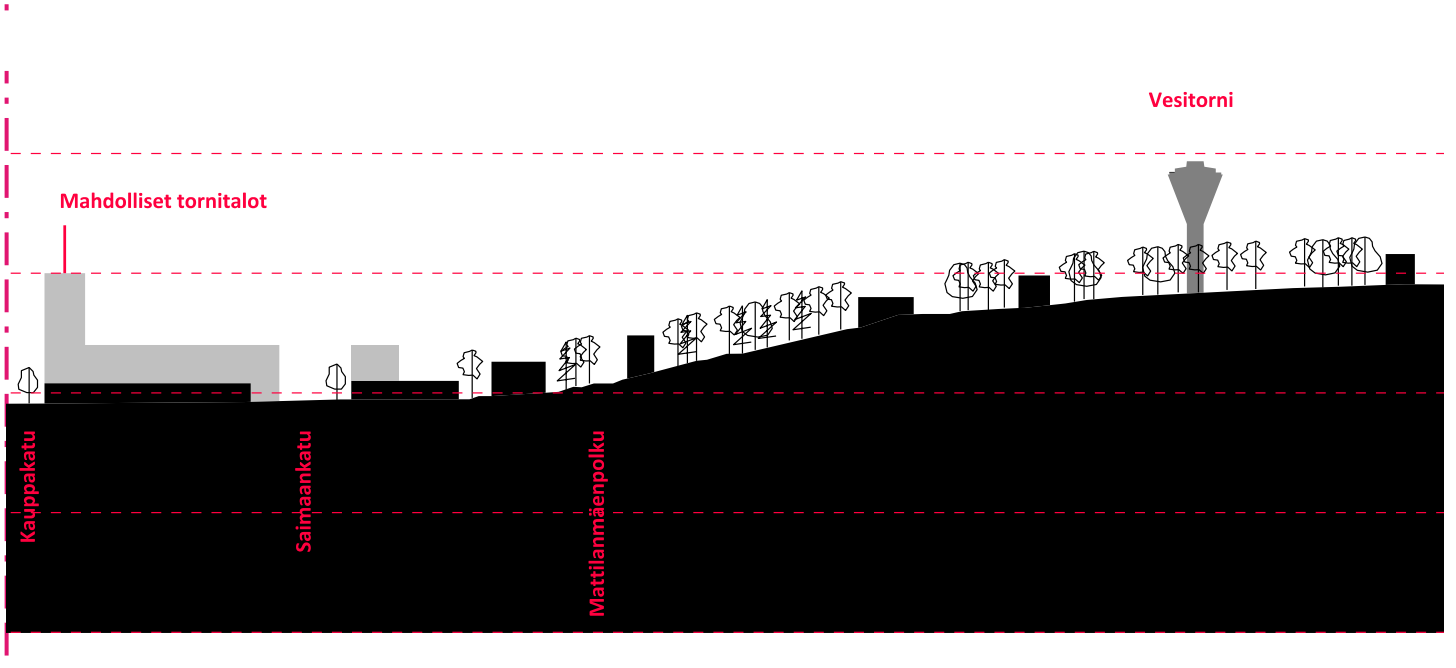
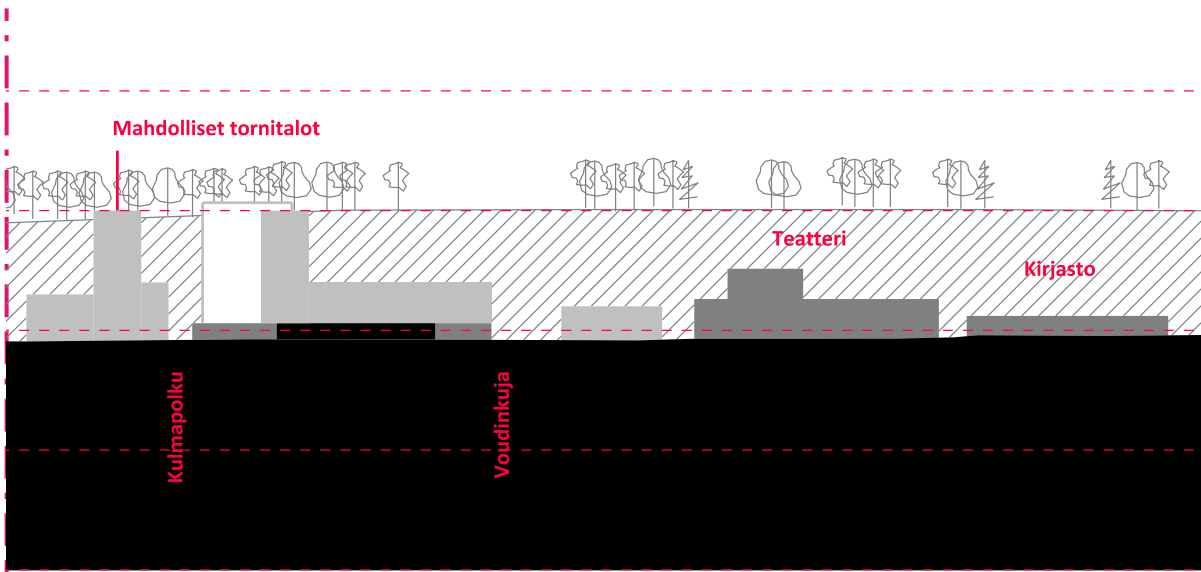


Leikkaus B Sammonkadun suuntaisesti.

Periaateleikkaukset Paavolan alueelta, joissa on esitetty mahdollisten tornitalojen sijainti ja korkeus.



-  Leikkauspinta, maanpinta ja nykyiset rakennukset
-  Nykyiset rakennukset leikkauksen taustalla
-  Nykyiset rakennukset leikkauksen edessä
-  Maanpinta (ja rakennukset) leikkauksen taustalla
-  Mahdolliset uudisrakennukset leikkauksen taustalla
-  Mahdolliset uudisrakennukset leikkauksen edessä





## 4.4 ALUEKOHTAISET KUVAUKSET

### KORTTELI 42 JA LANKAPOLKU

pinta-ala	27 065 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	52 967 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht. (kaavaehd. huomioitu)	70 700 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus (kaavaehd. huomioitu)	e=2,61

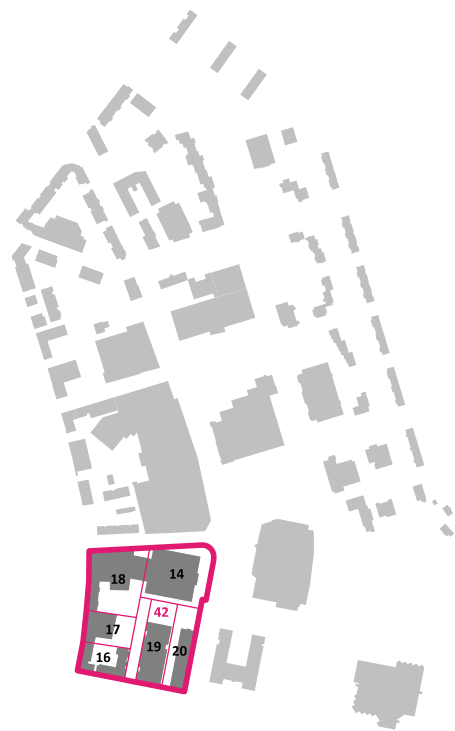
Kulmakadun, Vesijärvenkadun, Kirkkokadun ja Kauppakadun rajaamassa korttelissa sijaitsee nykyisin asuinkerrostalojen lisäksi Anttilan tavaratalo, Kelan toimipiste sekä Paavolan terveysasema. Korttelin tonteille 14, 17 ja 18 sekä Lankapolulle on laadittu asemakaavaehdotus, joka odottaa maankäyttösopimusta edetäkseen. Kirkkokadun ja Vesijärvenkadun kulmassa (Vesijärvenkatu 13) sijaitseva asuin- ja liikerakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde ja asemakaavalla suojeltu.

Vireillä olevassa kaavaehdotuksessa korttelin rakennusoikeutta on lisätty 18655 k-m<sup>2</sup>. Kulmakadun varteen on sijoitettu uutta asumista ja liiketilaa ja Vesijärvenkadun varren rakennuksia on merkitty suojeltaviksi (Vesijärvenkatu 15 ja 17). Kulmakadun ja Kauppakadun risteykseen on esitetty 18-kerroksinen tornitalo. Kaavaehdotuksen piha-alueet sijaitsevat kansirakenteilla uuden rakentamisen päällä. Alueen läpi kulkevat jalankulkuyhteydet sekä pohjois-etelä- että länsi-itäsuuntaisesti. Kaavaehdotuksen toteutuessa Kulmakadun ja Kauppakadun varren puu-istutukset poistuvat ja ne tulisi mahdollisuuksien mukaan korvata.

Tontille 16, Kirkkokadun ja Lankapolun varrelle, on valmistunut 2003 uudisrakennus, jonka yhteydessä tontin piha-alueet on kunnostettu. Muutoin korttelin piha-alueet ovat ilmeeltään ränsistyneitä ja Lankapolun pohjoispään kasvillisuus pusikoitunutta.

Paavolan terveysaseman ja Kelan toimipisteen muodostama kokonaisuus on valmistunut vuonna 1977. Rakennusten pohjoispuolella sijaitsee pysäköintialue, sekä ajorampit kiinteistöjen pysäköintihalleihin. Erityisesti pysäköintialueen kaupunkikuva on epämääräinen ja nuhjaantunut.

Jatkosuunnittelussa tulisi kehittää viheryhteys Lankapolulta Kauppakadun suuntaan. Alueen eteläpuolella sijaitsevalle Kirkkokadulle tulisi istuttaa asemakaavan mukaiset katupuut yhdistämään puistojen muodostamaa viherverkostoa.



Yllä: Suojeltu rakennus Kirkkokadun ja Vesijärvenkadun kulmassa.

Alla: Tonttien 19 ja 20 pysäköintialue Anttilan edustalla.



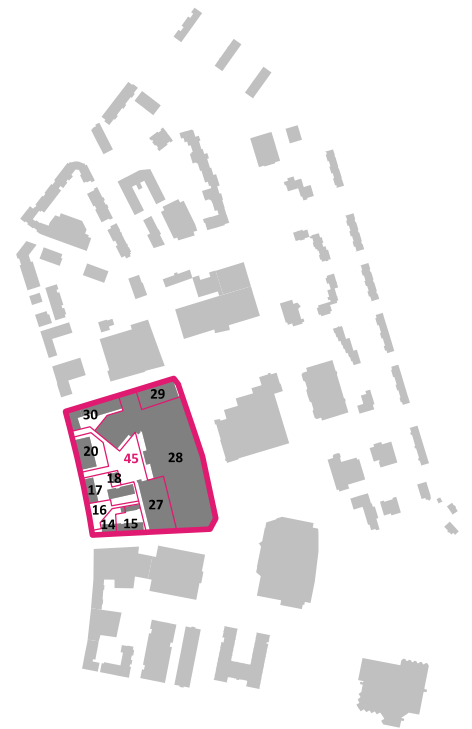
## KORTTELI 45

pinta-ala	29 899 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	46 707 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	49 552 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=1,66

Sammonkadun, Vesijärvenkadun, Kulmakadun ja Kauppakadun rajaamassa korttelissa sijaitsee asuinrakennuksia, Syken kauppakeskus sekä Wanhan Walimon liike- / kokoustilat. Korttelin asemakaava on vuodelta 2003 ja alue on lähes toteutunut. Tontti 16 (Vesijärvenkatu 21) on parhaillaan rakenteilla.

Rauten vanhat punatiiliset teollisuusrakennukset muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, joka on asemakaavalla suojeltu. Korttelin sisäpiha on suojaisa. Alueella on jonkin verran pysäköintiä, mutta ilme on silti avoin. Pihan keskellä sijainnut leikkipaikka on purettu. Purettu leikkipaikan alue tulisi kunnostaa.

Korttelin itälaidalla sijaitsee Syken kauppakeskus, jonka päällä Sammonkadun varressa tontilla 29 on kaksi korkeampaa asuinrakennusta. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia korkeampien asuintornien sijoittamista kauppakeskuksen päälle Kauppakadun varteen. Tornien sijoittelussa tulee huomioida Ristin kirkon tornin näkyminen Mattilanmäeltä kehitettävää viheryhteyttä pitkin.



Vasemmallä: Rauten korttelin suojeltua miljööttä sekä vanhaan rakentamiseen yhdistettyä uudisrakentamista.

Alla: Syken kauppakeskuksen sisäänkäynti Kulmakadun ja Kauppakadun risteyksessä.



## KORTTELIT 47, 1197 JA SEPONPUISTO

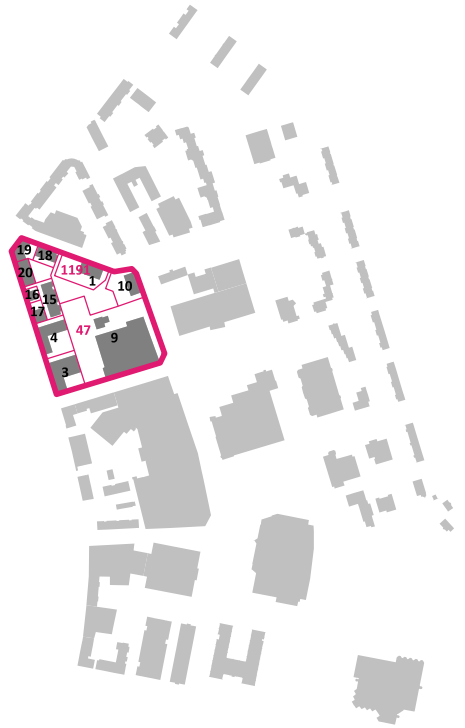
pinta-ala	25 339 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	37 243 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	40 547 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=1,60

Seponkadun, Vesijärvenkadun, Sammonkadun ja Kauppakadun rajaamassa kokonaisuudessa sijaitsevat asuin- ja liikerakennusten lisäksi Lahden ympäristöneuvonnan, Lahden nuorisokeskuksen sekä koulutuskeskus Salpauksen tilat. Sammonkadun ja Vesijärvenkulmassa, tonteilla 3 ja 4, on vielä voimassa vanha teollisuusaluekaava, muutoin alueen asemakaava on uudistettu 2003 - 2004. Tonttien 3, 9 ja 16 rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja osin suojeltuja asemakaavalla.

Alueen pohjoisosa on viihtyisää, mutta eteläosan vanhojen teollisuusrakennusten piha-alueet ovat sekavat ja ränsistyneet. Myös tontin rajautuminen Kauppakatuun on viimeisteleämätön, ollen nykyisellään epämääräinen pysäköintikenttä. Alueen sisältä aukeaa potentiaalisia näkymiä niin kauempana sijaitsevaan vesitorniin kuin korttelin keskellä sijaitsevaan suojeltuun lämpölaitoksen piippuun. Alueen jatkosuunnittelussa tuleekin huomioida näkymälinjat niin alueen sisällä kuin ulkopuolellekin. Tontin 4 rakennus ei ole suojeltu, mutta mahdollisen uudistamisen yhteydessä on tarkkaan sovitettava uudisrakentaminen viereisiin rakennuksiin ja Vesijärvenkadun miljööseen.

*Korttelin 47 suojeltuja rakennuksia. Alueella toimii mm. nuorisokeskuksen tiloja.*

*Alla vasemmalla: lämpölaitoksen piippu  
Alla keskellä: Vesijärvenkatu 27 liikerakennus  
Yllä oikealla: tontin 9 teollisuusrakennus Kauppakadun suunnasta.*

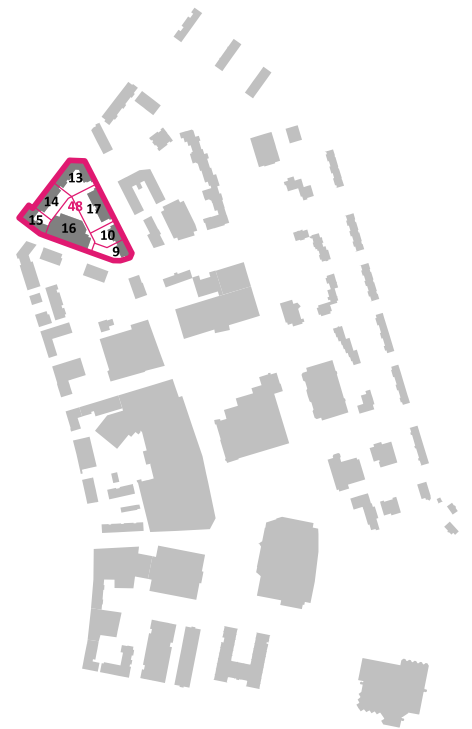


## KORTTELI 48

pinta-ala	10 218 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	27 814 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	26 270 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=2,57

Lahdenkadun, Seponkadun ja Kauppakadun rajaama kortteli on valmistunut 1996 - 1998. Alueella sijaitsee asuinkerrostaloja sekä pysäköintitalo.

Kortteli on viihtyisä eikä alueelle ole esitetty jatkosuunnittelutarpeita.



*Korttelin 48 rakennuksia. Sisäänkäyntien yhteyteen on toteutettu istutusaltaita, jotka elävöittävät katutilaa.*

*Oikealla alla: Lahdenkadun varressa on viihtyisä katupuusitus.*

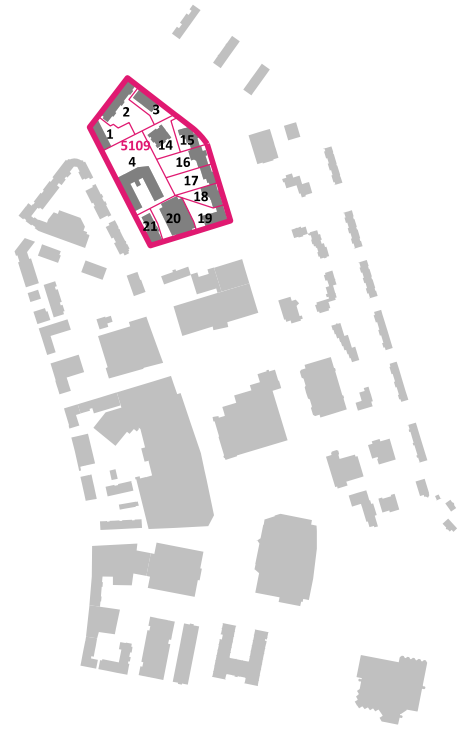


## KORTTELI 5109

pinta-ala	23 142 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	40 942 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	47 288 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=2,04

Lahdenkadun, Saimaankadun, Seponkadun ja Kauppakadun rajaamassa korttelissa sijaitsevat asuinkerrostalojen lisäksi Lahti Energian tilat sekä pysäköintitalo ja polttoaineenjakuasema. Lahdenkadun varressa on myös kivijalkakauppoja. Tonttien 1 ja 4 rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Korttelin eteläosan kaavat ovat valmistuneet 1990-luvun puolivälissä ja alue on ympäristöltään melko viihtyisää. Lahti Energian tontin (tontti 4) pysäköintikenttä on melko laaja ja sen suunnittelussa olisi syytä lisätä tontin viheralan määrää mahdollisuuksien mukaan.



*Korttelissa yhdistyy uusi ja vanha rakentaminen.*

*Vasemmalla: Lahti Energian toimipiste sijaitsee suojellussa vanhassa teollisuusrakennuksessa.*

*Oikealla yllä: Näkymä Lahdenkatua pitkin lounaaseen.*

*Oikealla alla: Uudisrakentamisen pysäköinti on ratkaistu Seponkadun varteen rakennetulla pysäköintitalolla.*



## KORTTELI 3004

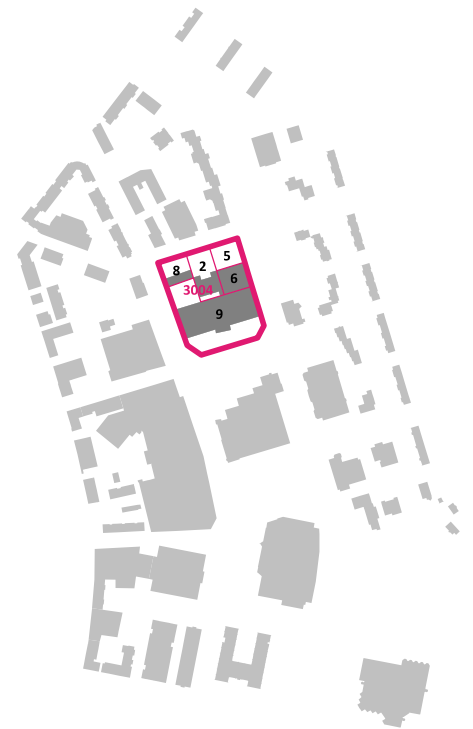
pinta-ala	14 126 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	14 077 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	19 350 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=1,37

Seponkadun, Saimaankadun Sammonkadun ja Kauppakadun rajaama kortteli on liikerakennusten kortteli-alueetta. Alueen rakennuskanta on vaihtelevaa ja kaava on vuodelta 1986. Alueen vanhimmat rakennukset ovat tonttien 2 ja 8 liikerakennukset 1940-luvun vaihteesta. Korttelin eteläosalla, tontilla 9, toimii Isku Oy:n huonekalumyymälä.

Korttelin rajautuminen Seponkatuun ja Sammonkatuun on väljä ja alueella on laajahkot pysäköintikentät. Rakennukset ovat matalia, pääasiassa 2-kerroksisia. Kortteli on merkitty kokonaisuudessaan kehitettäväksi alueeksi.

Korttelin Kauppakadun puoleiselle sivustalle voidaan sijoittaa tornitaloja, joiden maksimikorkeus on noin 150 m m.p.y. Muiden uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet korttelin keskelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Korttelin uudistamisen yhteydessä pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Seponkadun varteen tulisi kehittää viheryhteys Mattilanmäenpuistosta Seponpuistoon. Myös korttelin Kauppakadun suuntaista laitaa tulisi kehittää viherrakentamisen keinoin. Korttelin suunnittelussa tulee myös huomioida näkymälinjat viereisissä korttelissa 47 sijaitsevaan punatiiliseen lämpölaituoksen piippuun sekä Mustankallionmäen vesitorniin.



*Korttelin rakennuskanta on matalaa ja erityisesti Saimaankadun varsi on epäviihtyisä.*

*Vasemmalla: Iskun talo Kauppakadulta katsoen. Oikealla yllä: Tontin 2 rakennuksen seinään on toteutettu seinämaalaukset. Oikealla alla: Saimaankadun varren näkymä kohti kaupunginteatteria.*



## KORTTELI 3003

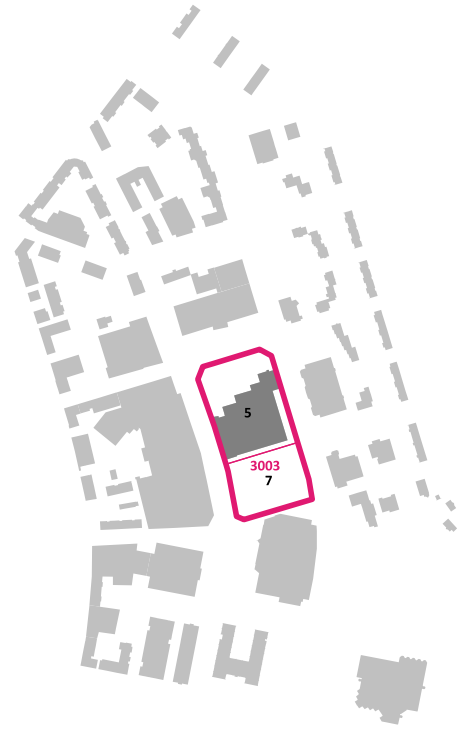
pinta-ala	20 975 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	7 845 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	10 000 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,48

Sammonkadun, Saimaankadun, Kulmapolun ja Kauppakadun rajaama korttelialue on hyvin väljästi rakennettu. Alueella sijaitsee yksi matala liikerakennus, jossa sijaitsevat HongKong tavaratalo sekä Unikulma ja Suomen polkupyörätukku. Tontti 7 on pysäköintialuetta ja sillä sijaitsee polttoaineenjakuasema. Kortteli on miljööltään jäsentymätön ja on merkitty kokonaisuudessaan kehitettäväksi alueeksi.

Korttelin Kauppakadun puoleiselle sivustalle voidaan sijoittaa tornitaloja, joiden maksimikorkeus on noin 150 m m.p.y. Muiden uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet korttelin keskelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Korttelin uudistamisen yhteydessä pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Korttelin läpi on merkitty kehitettävä viheryhteys Elokadun jatkeena Kauppakadulle. Samalla linjalla on myös näkymä Mattilanmäenpolulta Ristinkirkolle. Kehitettävä viheryhteys on merkitty vähintään 20 metriä leveäksi. Tavoitteena on saada viihtyisiä ja vihreä kävely-yhteys korttelin poikki Mustankallionmäeltä keskustan suuntaan. Alue soveltumista hulevesien käsittelyyn tulee myös tutkia.

Korttelin uudistamisessa tulee huomioida myös näkymälinjat alueella. Kulmakadun ja Kauppakadun risteysalueelta avautuu näkymä Mustankallionmäen vesitornille ja Mustankallionmäenpolulta avautuu näkymälinjoja Ristinkirkolle.



Vasemmalla: Liikerakennus Kauppakadulta.  
Oikealla yllä: Saimaankadun varressa sijaitsee polttoaineenjakuasema.  
Oikealla alla: Tontti 7 on pysäköintialuetta.



## KORTTELI 3000 JA VOUDINKUJA

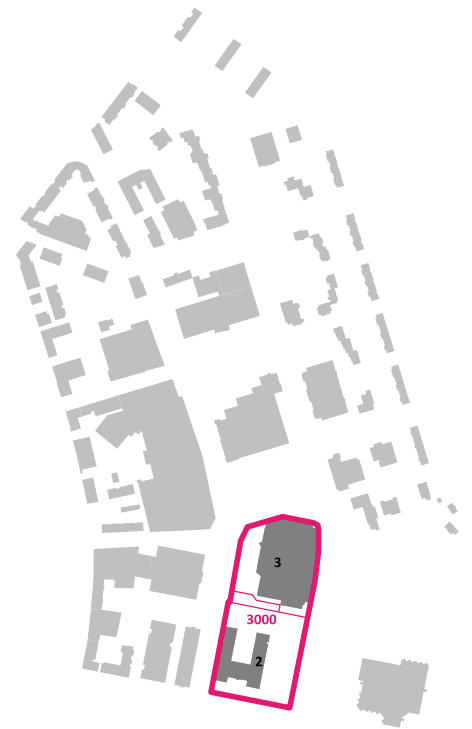
pinta-ala	25 265 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	21 482 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	32 826 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=1,30

Kulmapolun, Saimaankadun, Kirkkokadun ja Kauppakadun rajaamassa korttelissa sijaitsevat valtion virastotalo sekä Citymarketin tavaratalo.

Citymarketin rakennus on matala liikerakennus ja avautuu Kauppakadun puolelle. Rakennuksen pohjoisreunalla kulkee Kulmapolku, joka on tärkeä kävely-, pyöräily- ja viheryhteys keskustan suunnasta Paavolan kentälle ja edelleen Tunnelikadulle sekä Mustankallionmäenpuistoon. Valtion virastotalo on 5-kerroksinen rakennus, jossa sijaitsee valtion viranomaisten toimipisteitä. Virastotalon ympärillä on laajahko pysäköintikenttä. Citymarket käyttää pysäköintialueenaan myös korttelin 3003 pysäköintialuetta. Kortteli on merkitty kokonaisuudessaan kehitettäväksi alueeksi.

Tontin 3 (Citymarket) Kauppakadun puoleiselle laidalle voidaan sijoittaa tornitaloja, joiden maksimikorkeus on noin 150 m m.p.y. Muiden uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet korttelin keskelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Valtion virastotalon tontilla (tontti 2) uutta rakentamista voisi sijoittaa Saimaankadun varteen lisäten yhden siiven nykyiseen rakennukseen. Uusi rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan. Korttelin uudistamisen yhteydessä pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Korttelin läpi ei nykyisellään ole kävely- tai pyöräilyyhteyttä. Jatkosuunnittelussa tulisi kehittää viher- ja kävely-yhteys Voudinkujaa pitkin Lankapolulta Kannaksenkadulle.



Vasemmallä: Citymarketin sisäänkäynti Kauppakadun varressa.

Oikealla yllä: Valtion virastotalo Saimaankadun ja Kirkkokadun risteyksessä. Katupuuna on tammi.

Oikealla alla: Citymarketin julkisivu Saimaankadulle.





## KORTTELI 3012

pinta-ala	19 696 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	12 000 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	19 696 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=1,00

Lahden kaupunginteatteri sijaitsee Kannaksenkadun, Ainonpolun, Kirkkokadun ja Saimaankadun rajaamassa korttelissa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja valmistunut vuonna 1983. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Pekka Salminen ja Esko Koivisto, jotka voittivat rakennuksesta 1973 järjestetyn kilpailun. Kaupunginteatterin pääoven vieressä sijaitsee Olavi Lanun veistos, Kivettymä. Kaupunginteatterin ”torni” on tärkeä Paavolan alueen sisäinen maamerkki.

Teatterin edustalla Saimaankadun varressa sijaitsee rakennuksen pysäköintialue, jota on rytmitetty vaahterastutuksin. Kaupunginteatterin eteläpuolella sijaitsee Kirkkokadun puisto, jonka koivukuja on luonnon monimuotoisuus -kohde. Kirkkokadun puistossa toimii myös Lahden väliaikainen tori toriparkkityömaan ajan.

Kaupunginteatterin pysäköintialue on ollut aiemmin viheralue, joka on merkitty Paavolan alueen ensimmäiseen asemakaavaan vuodelta 1901 (sivu 16), ja näkyy hyvin vuoden 1946 ilmakuvasssa (sivu 20). Mikäli teatterin pysäköinti voidaan tulevaisuudessa järjestää toisaalle, nykyinen pysäköintipaikka voitaisiin palauttaa puistoksi

*Teatterin päänäyttämön torni on tärkeä paikallinen maamerkki.*



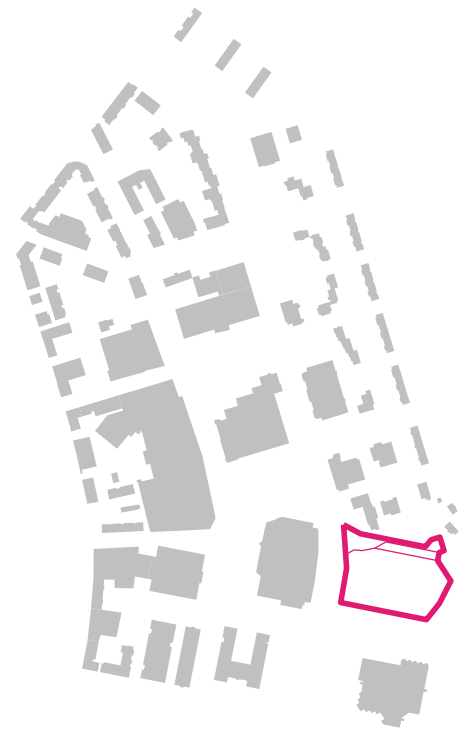
## PAAVOLAN KENTTÄ JA TUNNELIPOLKU

pinta-ala	12 612 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	0 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	0 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,00

Paavolan kenttä sijaitsee Tunnelipolun, Tunnelikadun, Kannaksenkadun ja Saimaankadun rajaamalla alueella. Kenttäalue on noin 8 000 m<sup>2</sup> kokoinen. Kenttä on rajattu katualueesta aidalla sekä korkeilla pensasistutuksilla.

Tunnelipolku on merkittävä kävely- ja pyöräily-yhteys Mustankallion tunnelilta keskustaan, mutta sen jatko Saimaankadun yli ei kulje nykyisellään luontevasti. Alueella on myös pidempiaikaista pysäköintiä.

Paavolan kenttä säilytetään urheilukäytössä. Tunnelipolun alue tulisi suunnitella miljööltään viihtyisämmäksi alueeksi, jossa on huomioitu yhteystarpeet, pysäköinti ja turvallisuus.



*Vasemmalla: Tunnelipolun katutilaa.*

*Oikealla: Paavolan kenttä on rajattu katualueista kolmilanka-aidalla sekä pensasistutuksin.*



## KORTTELIT 3007, 3064 JA 3065 SEKÄ TYÖMIEHENKATU JA HEINÄKATU

pinta-ala	13 083 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	7 390 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	8 700 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,66

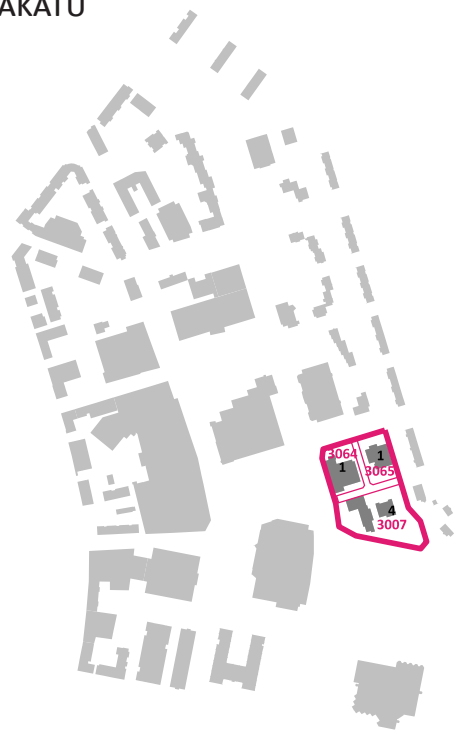
Elokadun, Mattilanmäenpolun, Tunnelipolun ja Saimaankadun rajaamalla alueella sijaitsee Paavolan päiväkotiki sekä asuin- ja liikerakennukset. Alueen asemakaava on 1980-luvulta.

Saimaankadun varrella sijaitsevan Paavolan torin (kortteli 3064) on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 111-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet rakennusten itäpuolelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen tärkeät näkymälinjat. Pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Saimaankadun itäpuolisten liiketonttien (Saimaankatu 23-31) jatkosuunnittelu olisi mielekästä toteuttaa kokonaisuutena alueen yhtenäisen kaupunkikuvan kannalta.

Työmiehenkatu toimii Paavolan päiväkodin saattoliikenteen pysäköintipaikkana. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomioita katualueen toimivuuteen, viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Elokadun suuntaisesti on merkitty kehitettäväksi viher-yhteys, joka on huomioitava jatkosuunnittelussa.



Oikealla yllä: Paavolantorin liikerakennus Saimaankadun varressa.

Oikealla alla: Paavolan päiväkotiki Mattilanmäenpolulta.

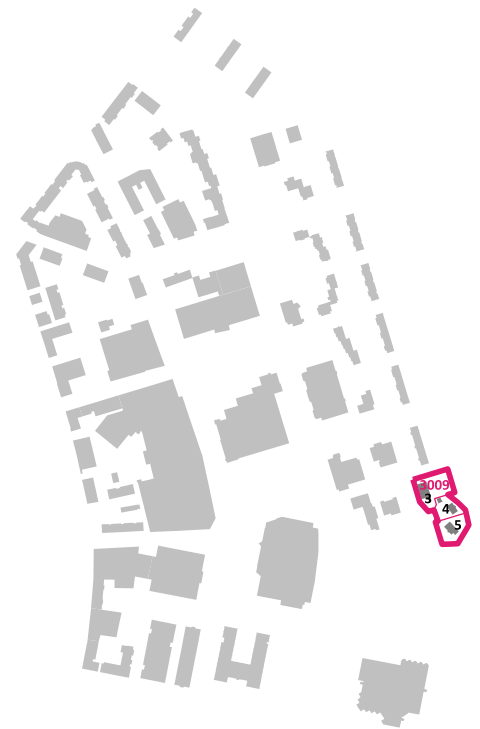


## KORTTELIN 3009 TONTIT 3, 4 JA 5

pinta-ala	3 939 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	645 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	954 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,24

Mattilanmäenpolun itäpuolelle sijoittuvat pientalot muodostavat oman kokonaisuutensa. Alueen kaksi eteläisintä rakennusta ovat asuintaloja ja pohjoisin on Paavolan päiväkodin käytössä. Mattilanmäenpolku 3:n asuintalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltu asemakaavalla pihapiireineen. Myös Mattilanmäenpolku 1 on asemakaavassa merkitty säilytettäväksi alueeksi (AO/s).

Kortteli on viihtyisä eikä alueelle ole esitetty jatkosuunnittelutarpeita.



Vasemmalla yllä: Mattilanmäenpolku 1  
 Vasemmalla alla: Paavolan päiväkodin  
 käytössä oleva rakennus  
 Oikealla: Mattilanmäenpolku 3



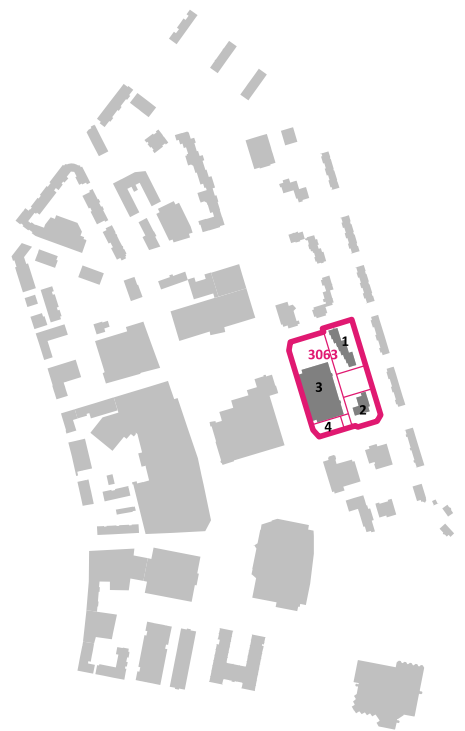
## KORTTELI 3063 JA MATTILANMÄEN LEIKKIKENTTÄ

pinta-ala	12 201m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	9 545 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	9 620 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,79

Sammonkadun, Mattilanmäenpolun, Elokadun ja Saimaankadun välisellä korttelialueella sijaitsee kaksi asuinrakennusta sekä liikerakennus. Elokadun asuinkerrostalossa on vanhusten palveluasumista. Lisäksi Mattilanmäenpolun varressa on Mattilanmäen leikkikenttä.

Saimaankadun varrella sijaitseva liikerakentamisen tontti (tontti 3) on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määriteltä 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet korttelin keskelle, rakennusten itäpuolelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen tärkeät näkymälinjat. Pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Saimaankadun itäpuolisten liiketonttien (Saimaankatu 23-31) jatkosuunnittelu olisi mielekästä toteuttaa kokonaisuutena alueen yhtenäisen kaupunkikuvan kannalta.



*Oikealla alla: Mattilanmäen leikkikenttä.*

*Vasemmalla: Saimaankadun ja Elokadun risteyksessä sijaitseva liikerakennus.*



## KORTTELIT 3060, 3061, 3062 JA MATTILANMÄEN PUISTO

pinta-ala	12 576 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	5 899 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	6 600 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,52

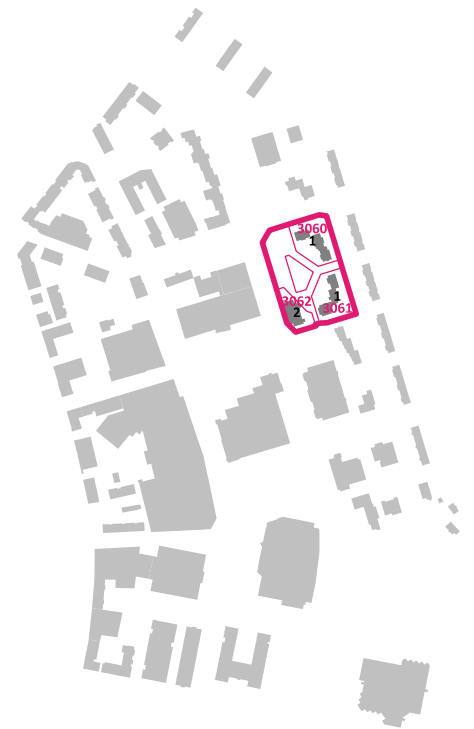
Poikkikadun, Mattilanmäenpolun, Sammonkadun ja Saimaankadun välisellä alueella sijaitsee kaksi asuinrakennusten korttelia sekä liikerakennusten kortteli. Alueen luoteiskulma on puistoaluetta.

Puistoalue on jyrkkärinteinen rehevä metsikköalue, jolla on suuri merkitys Saimaankadun katumiljööseen ja Paavolan alueen ekologiin sekä maisemallisiin arvoihin. Asemakaavassa puistoon on merkitty leikkikenttä, jota ei ole toteutettu. Puistoalueelle ei ole virallisia kulkuyhteyksiä, joten virkistyskäytön kannalta sillä ei nykyisellään ole suurta merkitystä.

Saimaankadun varrella sijaitseva liikerakentamisen tontti on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet korttelin keskelle, rakennusten itäpuolelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen tärkeät näkymälinjat. Pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Saimaankadun itäpuolisten liiketonttien (Saimaankatu 23-31) jatkosuunnittelu olisi mielekästä toteuttaa kokonaisuutena alueen yhtenäisen kaupunkikuvan kannalta.

Mattilanmäen puisto säilytetään viheralueena. Jatkosuunnittelussa on syytä tutkia puiston virkistyskäyttömahdollisuuksia tarkemmin.



*Vasemmallä: Mattilanmäenpolun länsipuolisia asuinrakennustaloja.*

*Oikealla yllä: Saimaankadun varren liikerakennuksen tukimuurin seinämaalauk.*

*Oikealla alla: Mattilanmäenpuisto on maisemallisesti ja ekologisesti arvokas viheralue.*



## KORTTELIT 3008 JA 5111 SEKÄ KORTTELIN 3009 TONTTI 1

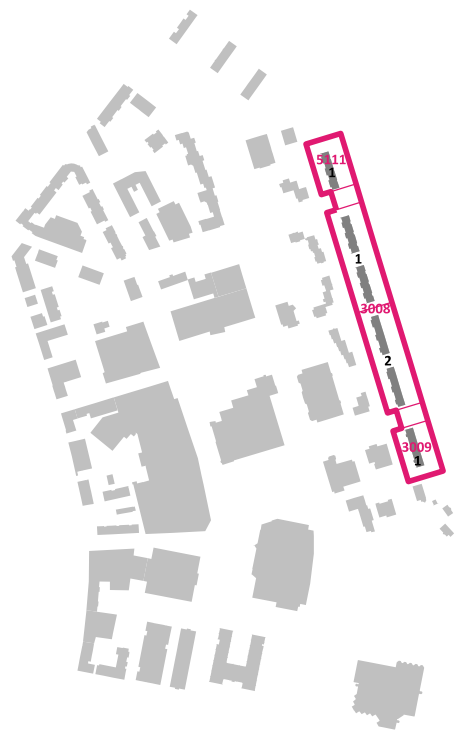
pinta-ala	21 788 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	16 648 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	16 650 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,76

Mattilanmäenpolun itäpuolella sijaitsevat asuinkerrostalot rajaavat Paavolan aluetta vasten Mustankallionmäkeä ja näkyvät maisemassa pitkälle. 7-kerroksiset rakennukset ovat valmistuneet 1971-1973. Pysäköinti on järjestetty maantasoon rakennusten edustalle sekä rakennusten pohjakerroksessa sijaitseviin autotalleihin. Oleskelupihat ovat Mustankallionmäen puolella. Rakennusten editse kulkee tärkeä vihreä kävely- ja pyöräilytie.

Kokonaisuus on viihtyisä eikä alueelle ole esitetty jatko-suunnittelutarpeita.



*Mattilanmäenpolun lamellitalot rajaavat maisemassa voimakkaasti Paavolan aluetta.*



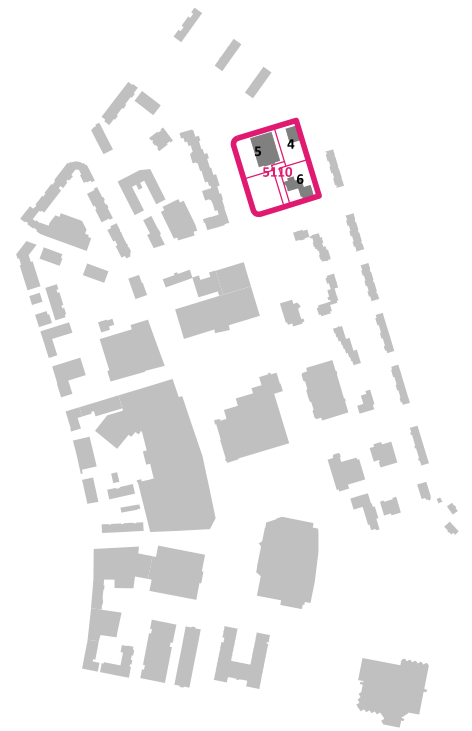
## KORTTELI 5110 JA TARMOKATU

pinta-ala	9 295 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	6 231 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	6 450 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,69

Kiveriönkadun, Mattilanmäenpolun, Poikkikadun ja Saimaankadun rajaamassa korttelissa sijaitsee asuin-kerrostaloja, yleinen pysäköintialue ja Lahden helluntai-seurakunnan tilat.

Saimaankadun varrella sijaitseva yleinen pysäköintialue on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Uudisrakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 110-120 m m.p.y. Uudisrakentamisessa tavoitteena on rajata katutilaa rakennuksin ja muodostaa piha-alueet rakennusten itäpuolelle. Rakennusten arkkitehtuurilla on myös merkittävä vaikutus katutilan viihtyisyyteen. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen tärkeät näkymälinjat. Pysäköinti on toteutettava rakenteellisena.

Poikkikadun varteen on merkitty kehitettävä viheryhteys Mustankallionmäeltä keskustan suuntaan.



Vasemmalla yllä: Helluntai seurakunnan rakennus Saimaankadun varrella.

Vasemmalla alla: Poikkikadun ja Saimaankadun risteys. Oikealla: Asuin-kerrostalo Kiveriönkadun varrella.





## KORTTELI 5112

pinta-ala	16 348 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	8 225 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	8 250k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,50

Lahdenkadun, Asikkalakadun, Kiveriönkadun ja Saimaankadun rajaama kortteli on väljä 1975 valmistunut asuinkerrostalokokonaisuus. Rakennukset sijaitsevat Mustankallionmäen rinteessä ja Saimaankatua vasten on jätetty leveä metsäinen suojavyöhyke. Korttelin pysäköinti on maantasossa Asikkalankadun varressa. Pysäköintialueet muodostavat sekavan ja epäviihtyisän ympäristön kadun varteen.

Mikäli korttelialuetta halutaan tiivistää, uudisrakennukset tulisi sijoittaa nykyisten rakennusten väliselle alueelle ja samalla ratkaista alueen pysäköinti rakenteellisesti muodostaen viihtyisämpää katutilaa Asikkalankadun suuntaan. Saimaankadun varren metsikkö on arvokas niin ekologisesti kuin maisemallisestikin.



Vasemmalla: Kerrostalot Asikkalankadun suunnasta.  
Oikealla: Saimaankadun varteen on jätetty maisemallisesti tärkeä metsävyöhyke.



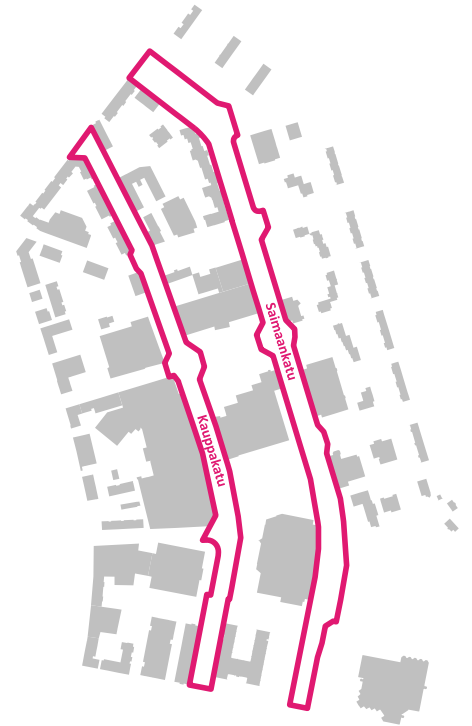
## KAUPPAKATU JA SAIMAANKATU

pinta-ala	54 467 m <sup>2</sup>
toteutunut rakennusoikeus	0 k-m <sup>2</sup>
sallittu rakennusoikeus yht.	0 k-m <sup>2</sup>
sallittu tehokkuus	e=0,00

Kauppakatu ja Saimaankatu ovat selvitysalueen pääkadut ja kulkevat alueen poikki etelä-pohjoissuunnasta. Molemmat kadut ovat varsin leveitä ja erityisesti välillä Voudinkuja/Kannaksenkatu - Seponkatu katutilaltaan väljiä ja epäviihtyisiä.

Saimaankadun varressa on katupuuistutukset (lehmus) kadun itälaidalla. Kauppakadulla on katupuuistutukset kadun molemmin puolin Sammonkadusta pohjoiseen. Sammonkadun eteläpuolella katupuita on Sykkeen kauppakeskuksen edustalla ja Paavolan terveysaseman ja valtion virastotalon välissä. Lisäksi katujen reunoilla on tonttien puolella olevia istutuksia. Alueen monet puut ovat vielä pieniä, eivätkä vielä vaikuta voimakkaasti katumiljööseen.

Paavolan alueen kehittämisessä tulisi katutilojen osalta pyrkiä säilyttämään katupuut sekä lisäämään viherrakentamisen määrää katutilassa.



Vasemmalla: Saimaankadun varren epäviihtyisää miljöötä. Oikealla yllä: Kauppakadun pohjoispään katu Oikealla alla: Kauppakadun kävely- ja pyöräilytie on varsin leveä.



# LÄHTEET

Lahden yleiskaava 2025.

Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. Lahden kaupunginmuseo 2000.

Selvitys Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä. Lahden historiallisen museon julkaisuja 3. 2012.

Lahden keskustan liikenneselvitys. Lahden kaupunki, Ramboll. 2012.

Lahden kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma 2025 Ramboll. 2012.

Tornitalot Tornirakentamisen maisemalliset lähtökohdat Lahdessa. Henna Kurosawa Lahden ammattikorkeakoulu, opinnäytetyö 2011

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 luonnos

Lahden historia 2, Timo Tuomi, Lahden kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin kehityspiirteitä. 1992

Unto Tupala, Pertti Hammar: Niin oli ennen, entäs nyt kuvia Lahdesta 1997

Hannu Kivilä. Lahtelaisen lukukirja. Lahden kaupunginmuseo Lahti-Seura 2007.

Kaupunkirakenteen kehitys Lahdessa vv. 1878-1938. Päijät-Hämeen seutukaavaliitto 7.1981

Kaupunkirakenteen kehitys 1878-1983. Lahden yleiskaava yleiskaavan tarkistus ja täydennys Perusselvitykset. Lahden kaupunkisuunnitteluvirasto kaavoitusosasto B11/1984

Lahden keskusta-alueen osayleiskaava 1972, Teknillinen virasto, asemakaavoitusosasto

Korkea rakentaminen Helsingissä. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:4

Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella. Arkkitehtistudio M&Y Moisala & Ylä-Anttila 2012

Korkean rakentamisen selvitys. Kuopion kaupunki YK 2009:1