

Lahti

# *Paavolan kaavailta*

Kaupunkisuunnittelun asukastilaisuus

30.1.2025

31.1.2025

# Ohjelma

## Tilaisuuden avaus

vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki

## Paavolan kokonaissuunnitelma ja Kirkkokatu 8 & 10

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

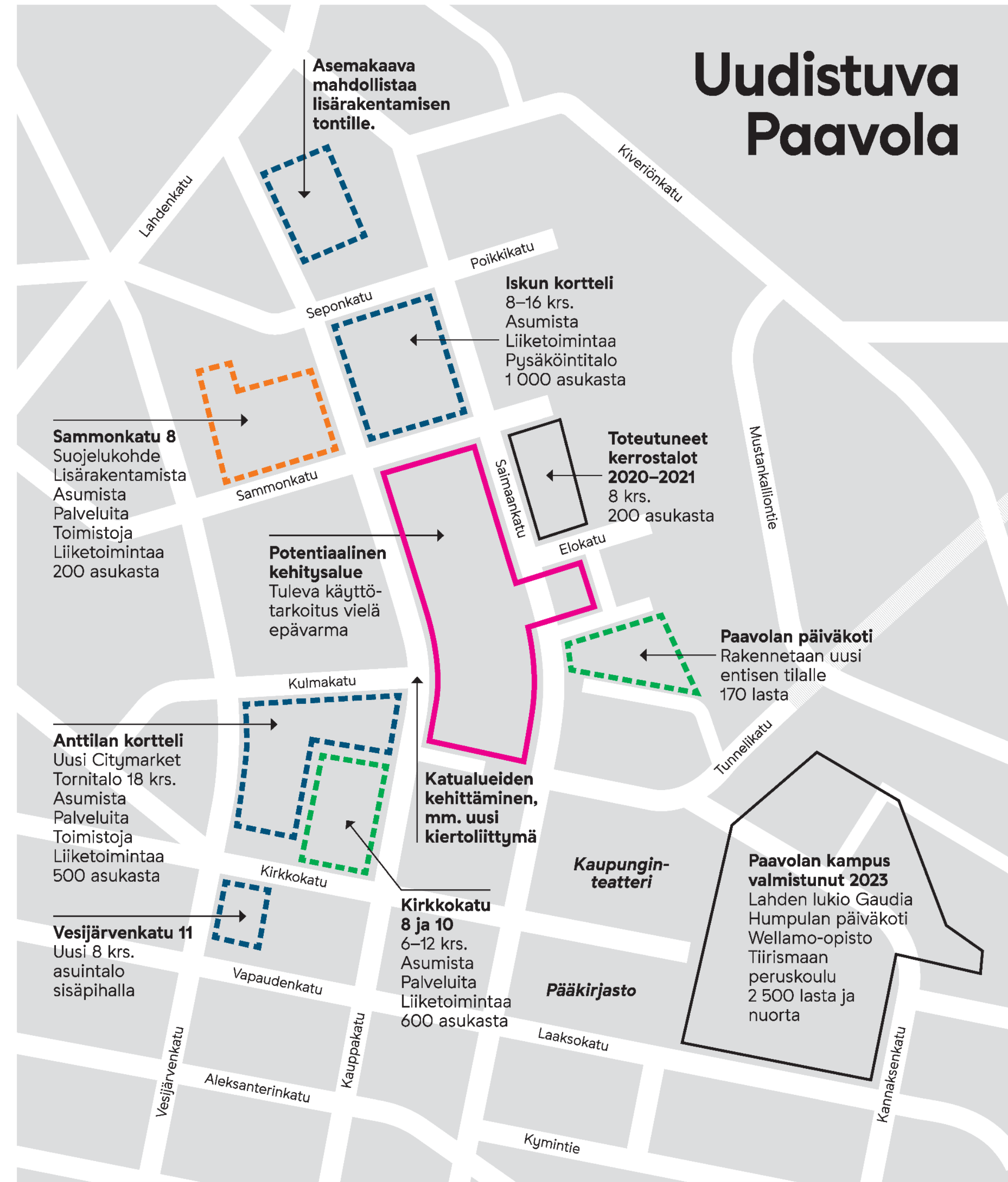
## Paavolan päiväkoti ja ympäristö

kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen

–

## Kysymykset ja keskustelu

Ideoita, kysymyksiä ja kommentteja kartan äärellä



--- Valmis kaava    --- Kaava hyväksymisvaiheessa    --- Kaavaluonnos tekeillä



# Rakentavan keskustelun pelisäännöt asukastilaisuuteen

- Kysymyksille ja kommenteille on jätetty aikaa esitysten jälkeen. Kysymyksiä voi esittää koko tilaisuuden ajan Teamsin chatissa, ja niihin vastataan tilaisuuden lopussa.
- Pyydä puheenvuoroa nostamalla käsi.
- Pidetään puheenvuorot tiiviinä, jotta kaikilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä. Ei puhuta muiden päälle, vaan odotetaan omaa vuoroa.
- Tilaisuus tallennetaan ja se julkaistaan verkossa. Tallenne on nähtävissä 14 vrk ajan. Yleisökysymykset leikataan pois julkaistavasta tallenteesta.





# Osallistuthan kaupunkisuunnitteluun myös tulevaisuudessa!

**Tilaa kaupunkisuunnittelun uutiskirje, niin  
saat sähköpostiisi tiedon nähtävillä  
olevista suunnitelmista ja tapahtumista.**



**Laita kalenteriisi:**

**Lahden kaupunkisuunnittelu  
mukana Raksa-messuilla 7.-9.3.**

**Kisapuiston asemakaavan  
asukastilaisuus 27.3.**

**Keskustan asukasilta 8.4.**



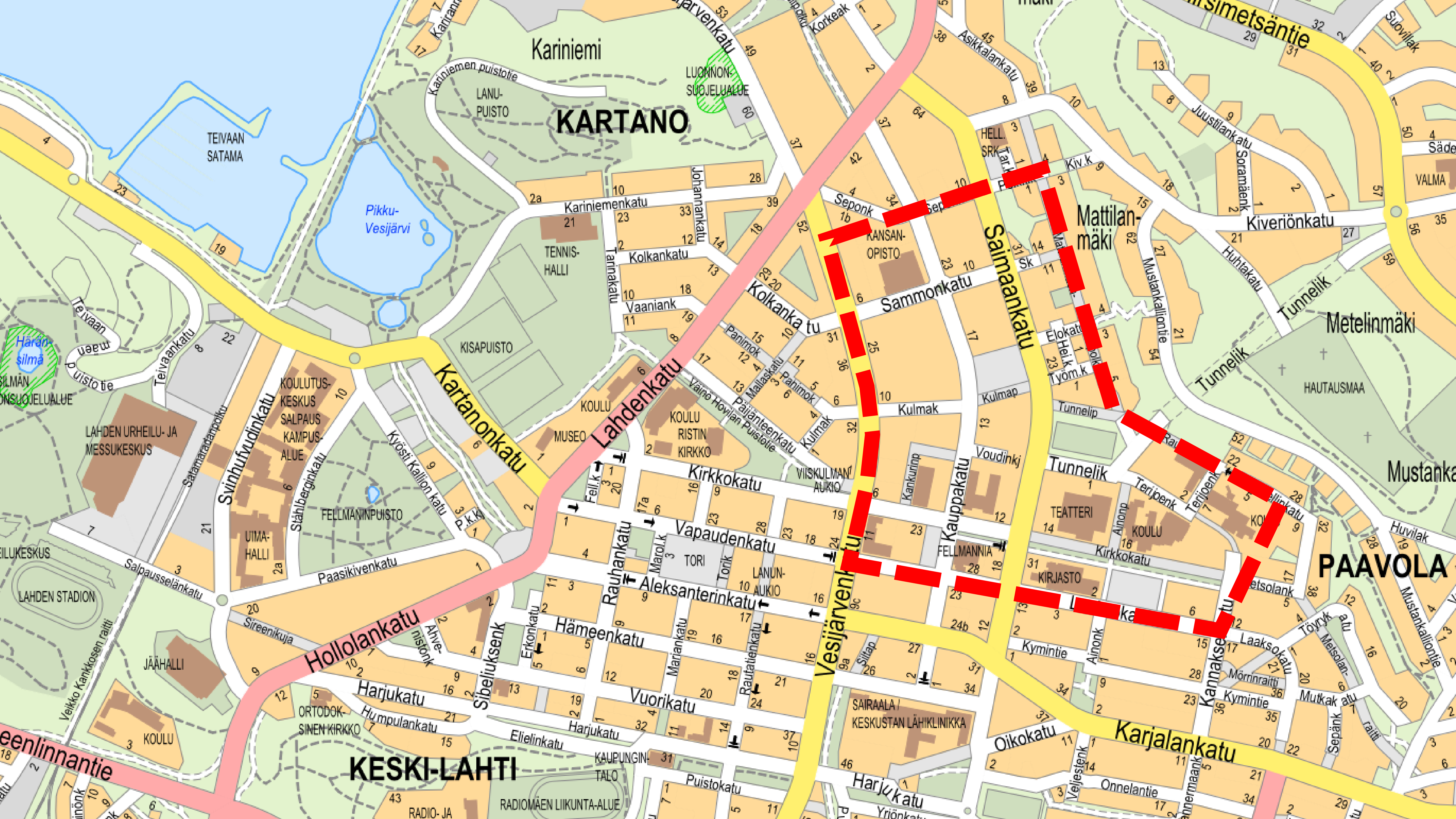
**Lahti**

# ***Uudistuva Paavola***

**Paavolan kaavailta 30.1.2025**

**Markus Lehmuskoski**





**KARTANO**

Kariniemi

TEIVAAN SATAMA

Pikku-Vesijärvi

Mattilanmäki

Kiveriönkatu

Metelinmäki

KOULUTUS-KESKUS SALPAUS KAMPUS ALUE

KISAPUISTO

KOULU MUSEO

KOULU RISTIN KIRKKO

TEATTERI

**PAAVOLA**

**KESKI-LAHTI**

Hollolankatu

Vapaudenkatu

Aleksanterinkatu

Hämeenkatu

Vuorikatu

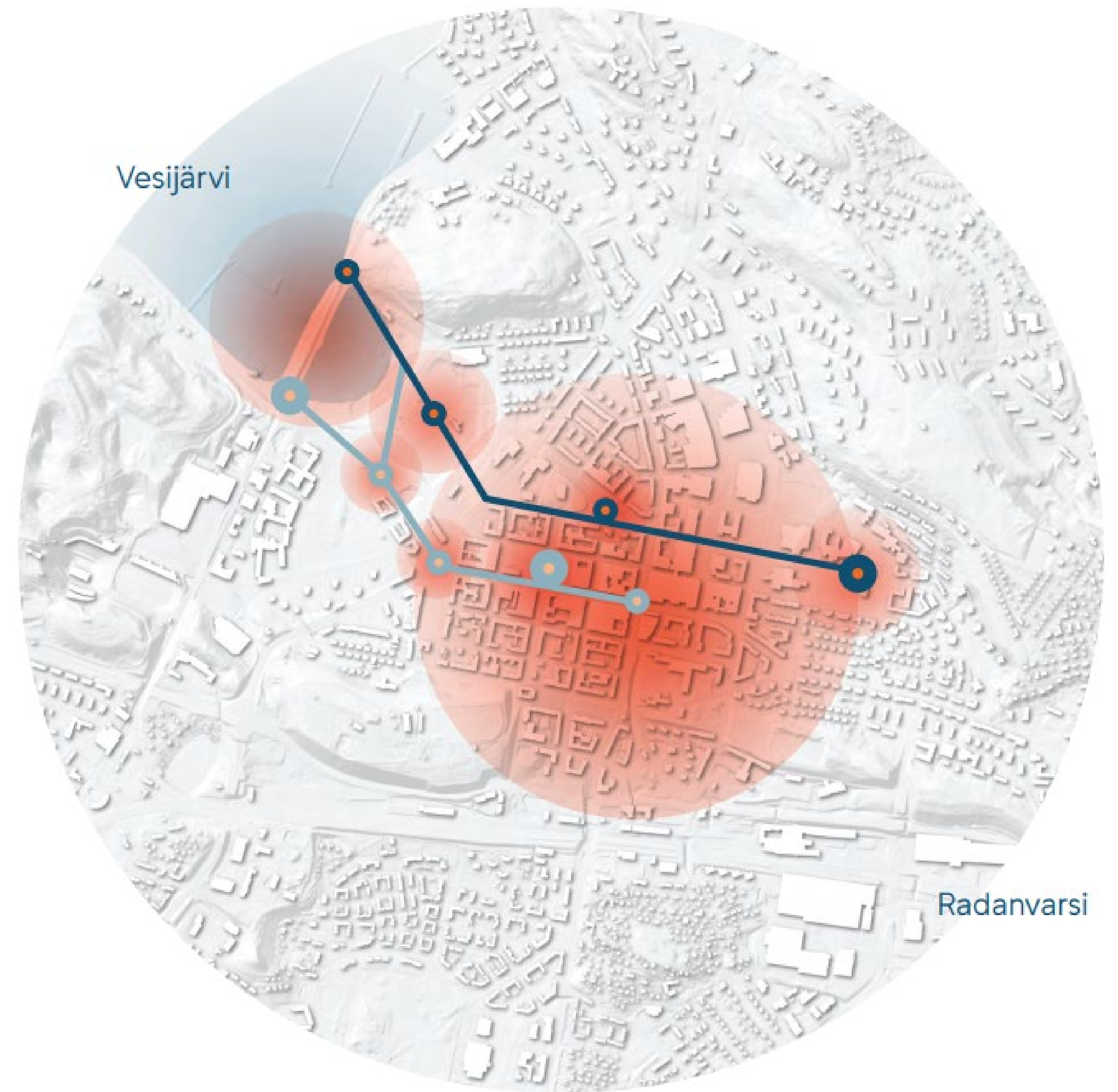
Karjalankatu

Leenlinnantie



# ***Keskustavisio 2040***

- Paavolan alue on keskustavisiossa mainittu lähivuosien kasvavaksi alueeksi.
- Keskustavisiossa yhteyttä kulttuuriakselilta Paavolan kautta keskustaan ja Vesijärvelle vahvistetaan.





# *Miksi Paavola uudistuu?*



**Kuva: Juurola Esa 1977-1978**  
**Lahden museot**



# Suunnittelun tavoite

- Tavoitteena tutkia vaihtoehtoisia kehitysskenaarioita
- Kehityspotentiaalin osoittaminen
- Liikennevaikutusten ennakointi
- Toimintojen ja rakentamisen määrän reunaehdot
- Pysäköinnin periaatteet
- Kaupunkivihreän tarpeet
- Maisemavaikutukset

Kartta Jalo Toivio





# ***Rakentamisen määrä***



**$e = 4.13$**



**$e = 1.94$**



**$e = 1.08$**



# ***Rakentamisen korkeus***



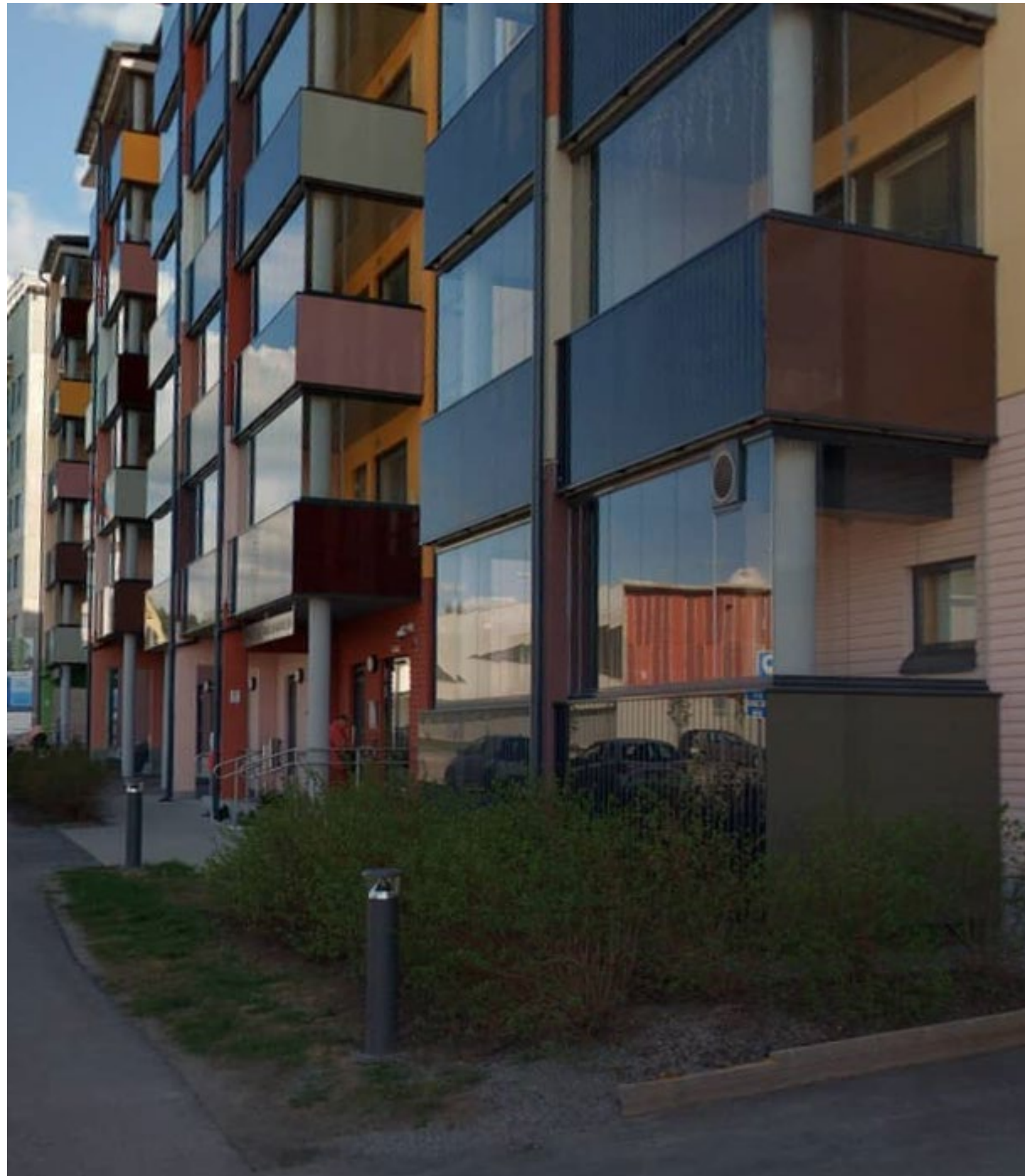
**Lahden Centrum 10 krs**



**Sompasaari, Helsinki 6-13 krs**



# ***Katutaso***



**asuminen**



**liiketila**



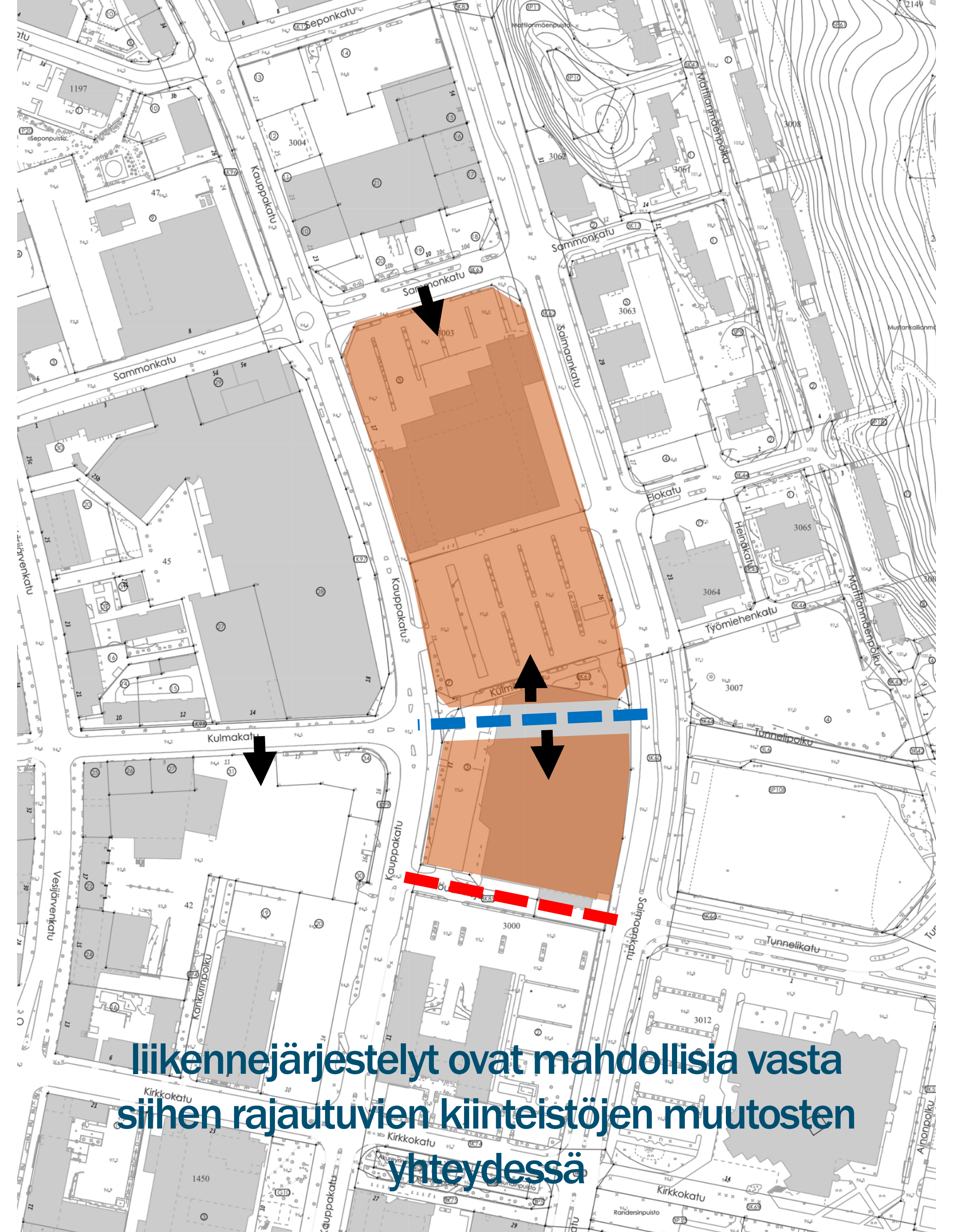
**aputilat**



# Liikenne

## Tunnistettut tarpeet:

- Jalankulkuyhteys mm. Paavolan kampukselta bussipysäkeille
- Ajoyhteys Saimaankadulta Kauppakadulle
- Kiinteistöjen ajoliittymien siirto tonttikaduille



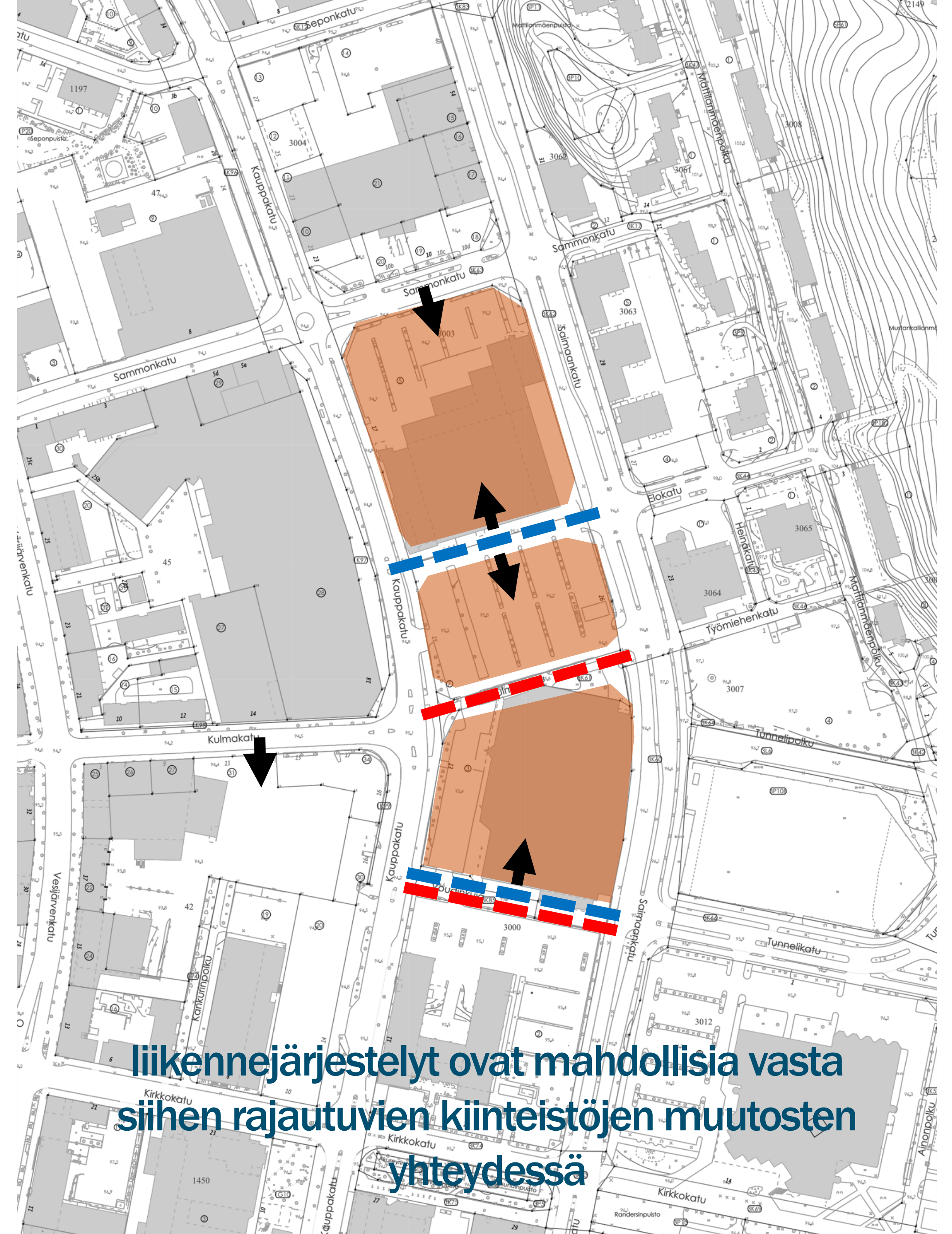
liikennejärjestelyt ovat mahdollisia vasta siihen rajautuvien kiinteistöjen muutosten yhteydessä



# Liikenne

## Tunnistettut tarpeet:

- Jalankulkuyhteys mm. Paavolan kampukselta bussipysäkeille
- Ajoyhteys Saimaankadulta Kauppakadulle
- Kiinteistöjen ajoliittymien siirto tonttikaduille



liikennejärjestelyt ovat mahdollisia vasta siihen rajautuvien kiinteistöjen muutosten yhteydessä



# ***Kaupunkivihreä***

- **Katupuut**
- **Viheryhteydet**
- **Aukiot ja taskupuistot**
- **Hulevesien käsittely**
- **Kirjaston ja teatterin edusta**







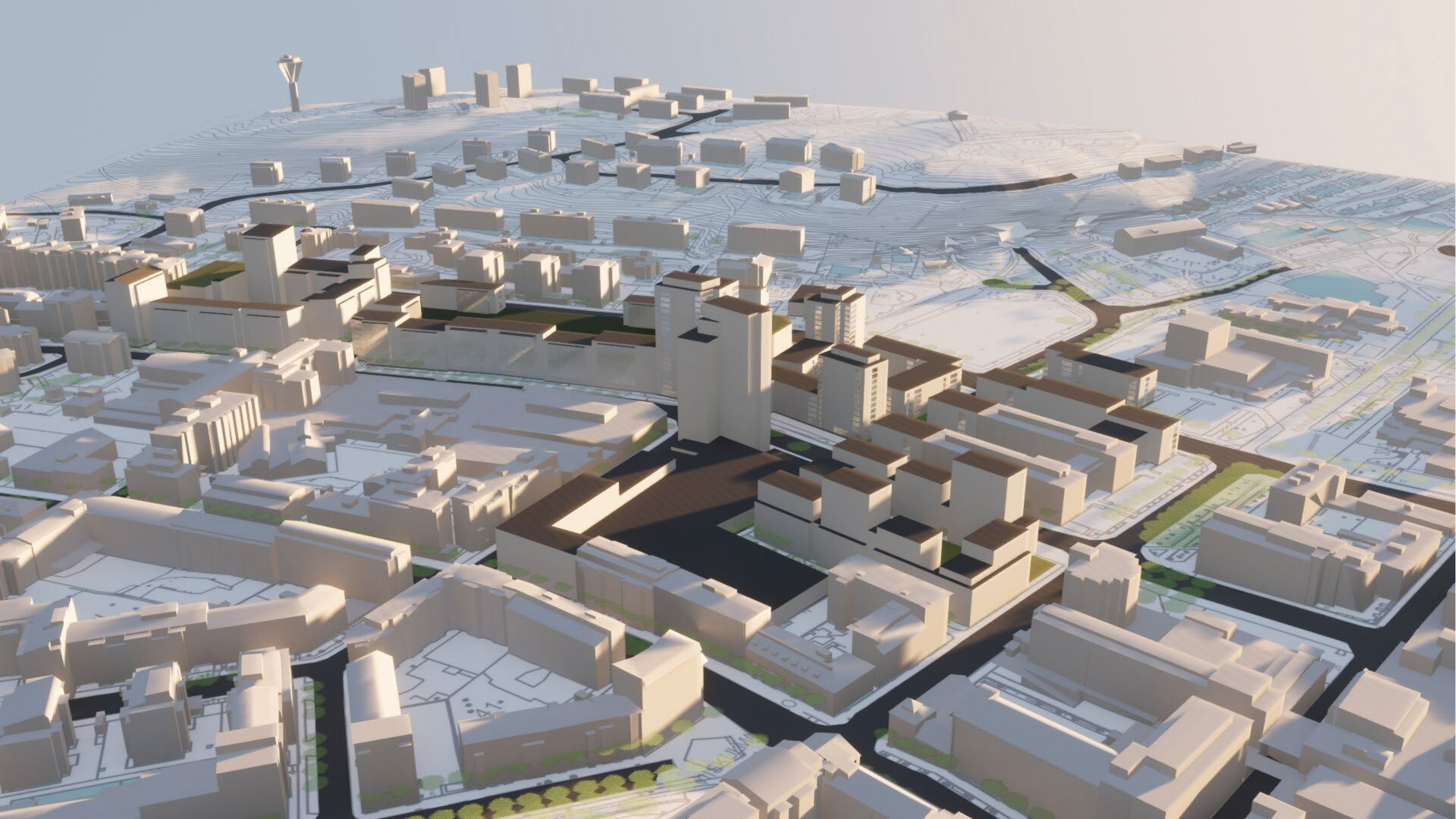




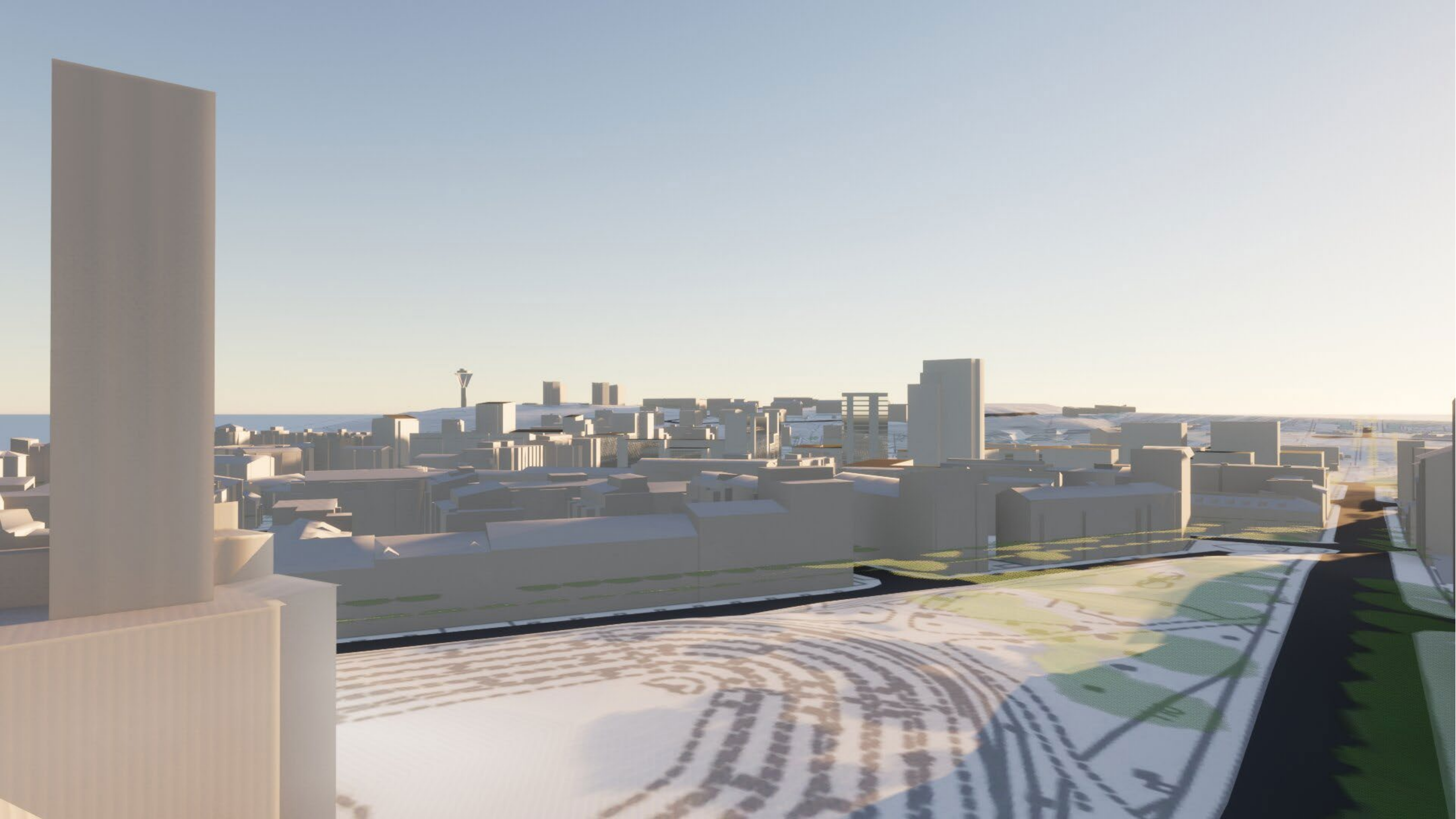




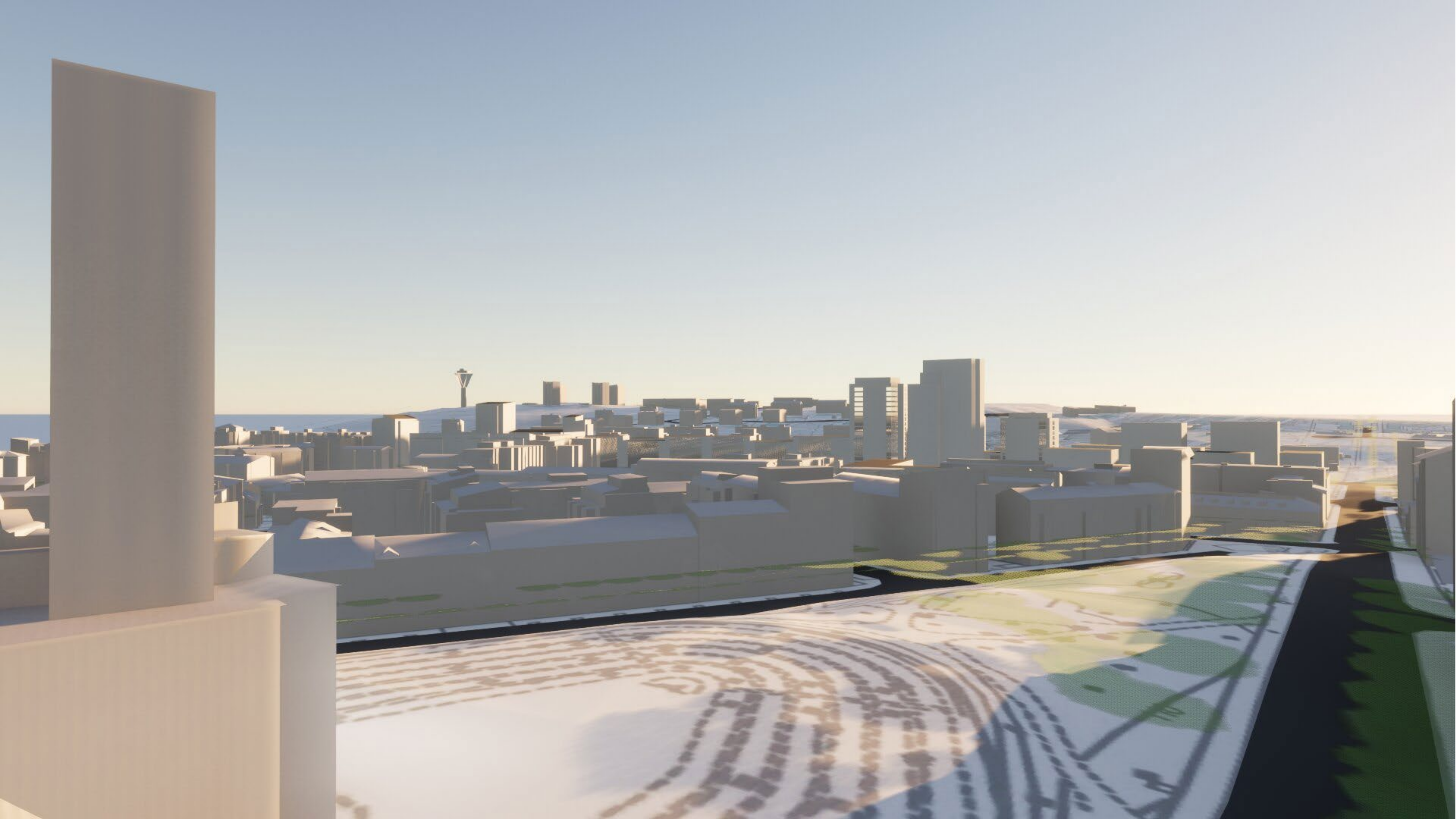














**Lahti**

***Kirkkokatu 8 ja 10***

**Terveystalon ja Kelan kortteli**

**Markus Lehmuskoski**



# Kirkkokatu 8 ja 10

- 6-12 kerrosta
- Asumista, palveluita, liiketoimintaa
- Noin 500 asukasta
- Pysäköinti korttelin keskelle pihakannen alle
- Tehokkuus  $e=3.5$





# *Kirkkokatu 8 ja 10*





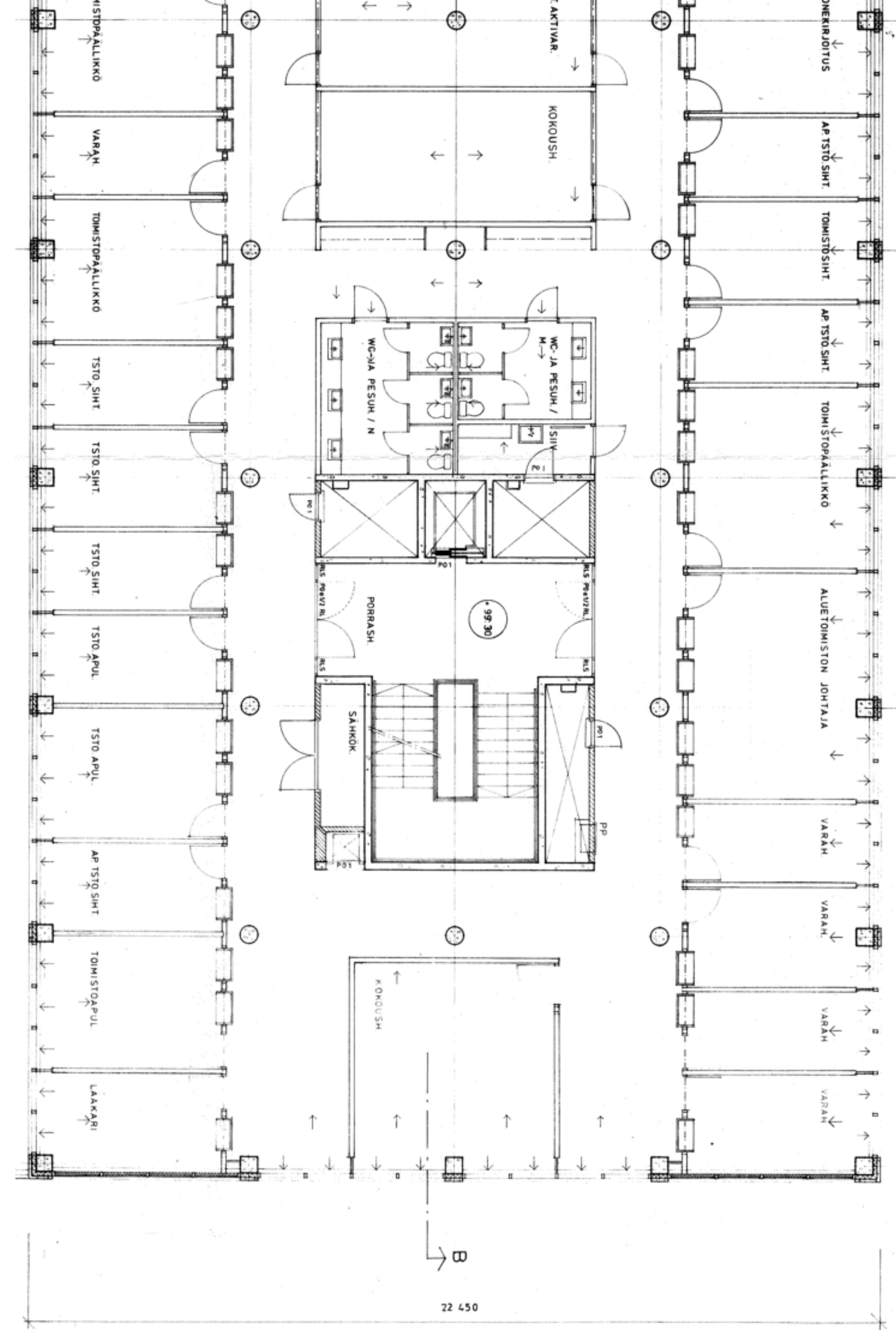
# *Kirkkokatu 8 ja 10*





# ***Kelan rakennus***

- Paikallisesti merkittävä
- Selvityksen mukaan soveltuu huonosti asumiseen rakennuksen leveyden ja tilajaan vuoksi.
- Kaavatyössä tutkitaan myös osin Kelan talon säilyttävä ratkaisu.





# ***Kankurinpolku***

- Tällä hetkellä yleinen katualue
- Tavoitteena liittää osaksi tontteja
- Läpikuljettavuus Kelan talon takaa Kauppakadulle
- Huolto- ja pelastusajotarve







# *Kirkkokatu*



***Kiitos!***

Markus Lehmuskoski





# *A-2901 Paavolan päiväkotijä ympäristö*

Asemakaavan muutos Työmiehenkatu 1, Saimaankatu 23 ja Mattilanmäenpolku 5



# Kaavakohde ja aluerajaus

## Alkuperäinen kaava-alue laajennettu päiväkotikiinteistöstä lähiympäristöön

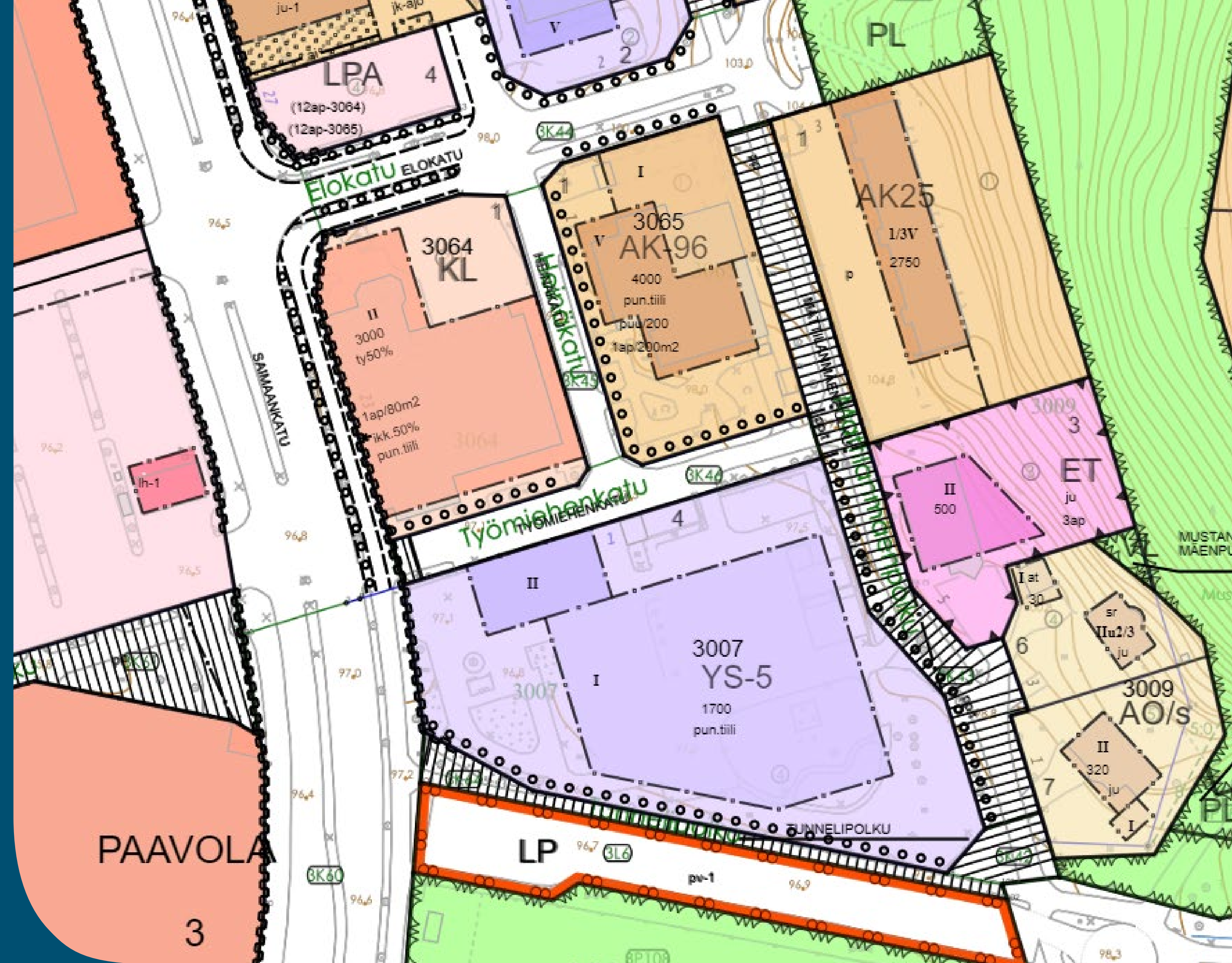
- Alun perin pelkkää päiväkodin tonttia (Työmiehenkatu 1) käsitellyt kaavamuutosalue laajeni naapuritonteille
- Mukaan otettiin kaupungin omistamat 2 naapuritonttia, joissa sijaitsee kaupungin Tilakeskukselle tarpeettomaksi jääneet rakennukset





# Lahti

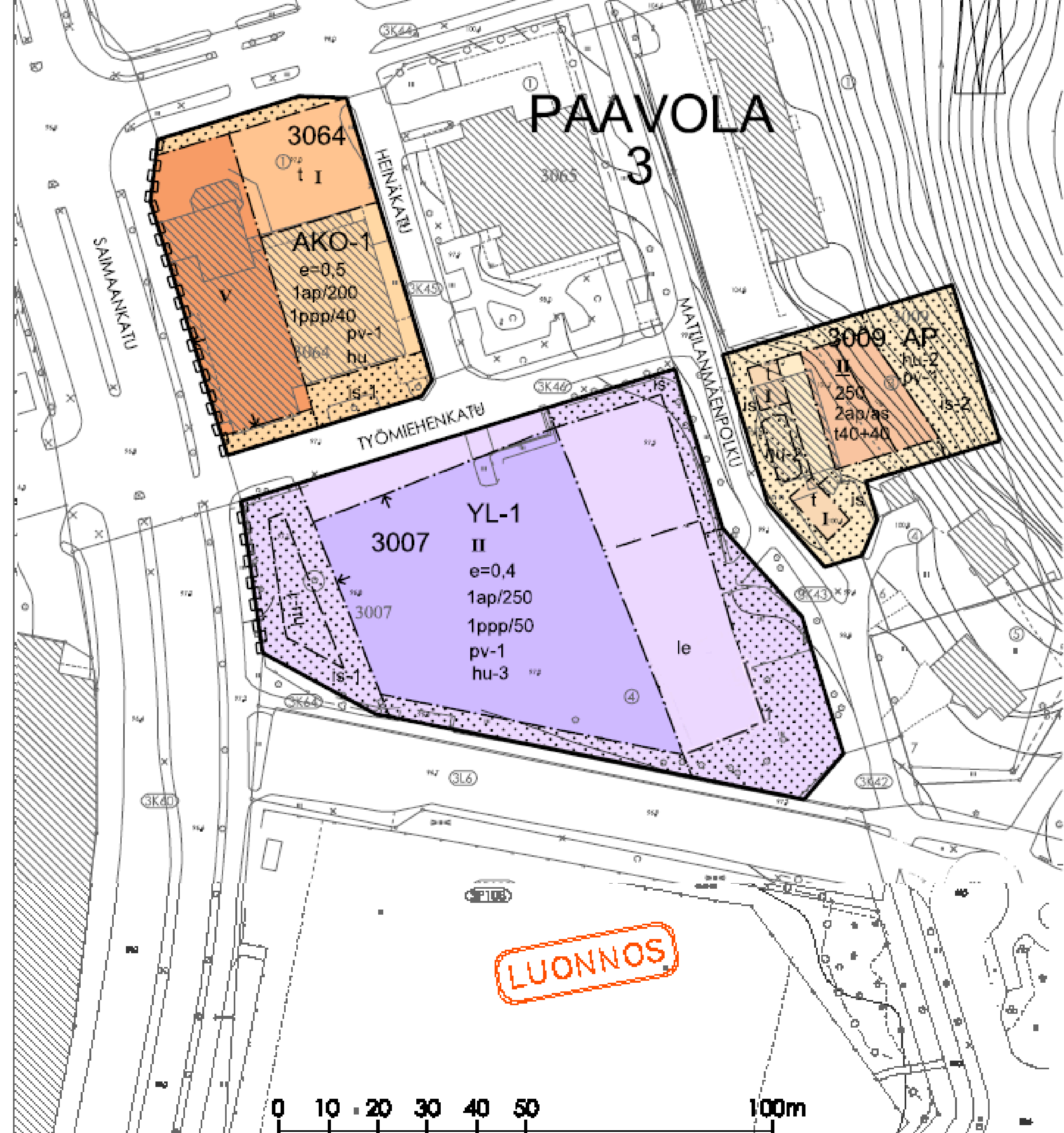
- Ajantasa-asemakaavassa kohdetonteille on osoitettu hyvin erilaisia toimintoja: liikerakentamiseen, yleisten rakennusten korttelialueeksi ja energiahuollon alueeksi
- Vain päiväkodin tontti on tarpeen pitää nykyisenkaltaisessa käytössä myös tulevaisuudessa





# Alustava kaavaluonnos

- Saimaankatu 23: nykyisen Paavolantorin liikerakennuksen paikalle soveltuisi opiskelija-asumisen kerrostalo
  - Mattilanmäenpolku 5: muutetaan pientalotontiksi, mahdollistetaan myös paritalon rakentaminen
  - Tonteilla kolmenlaisia istutettavia viheralueita tarpeen mukaan: Mattilanmäenpolun vihreä ympäristö ja Mustanmäenpuistoa kohti nousevan rinteeseen puustoinen ilme säilytetään kaavassa
  - Hulevesien viivytysratkaisut erityisen tärkeässä roolissa kaavatyön kohdetonteilla
- > tavoitteena imeyttää syntyvät hulevedet tonteilla





# Salmaankatu 23

- Nykyinen Paavolantorin liikerakennus on jäänyt tyhjilleen, eikä kaupungin Tilakeskus ole löytänyt kohteeseen uusia vuokralaisia tai muuta käyttöä
- Rakennus on kattavan peruskorjauksen tarpeessa, ja siellä on havaittu myös sisäilmaongelmia; syyt käyttäjien oireiluun eivät ole tutkimuksissa varmuudella selvinneet, minkä ennakoidaan lisäävän korjauskustannuksia entisestään



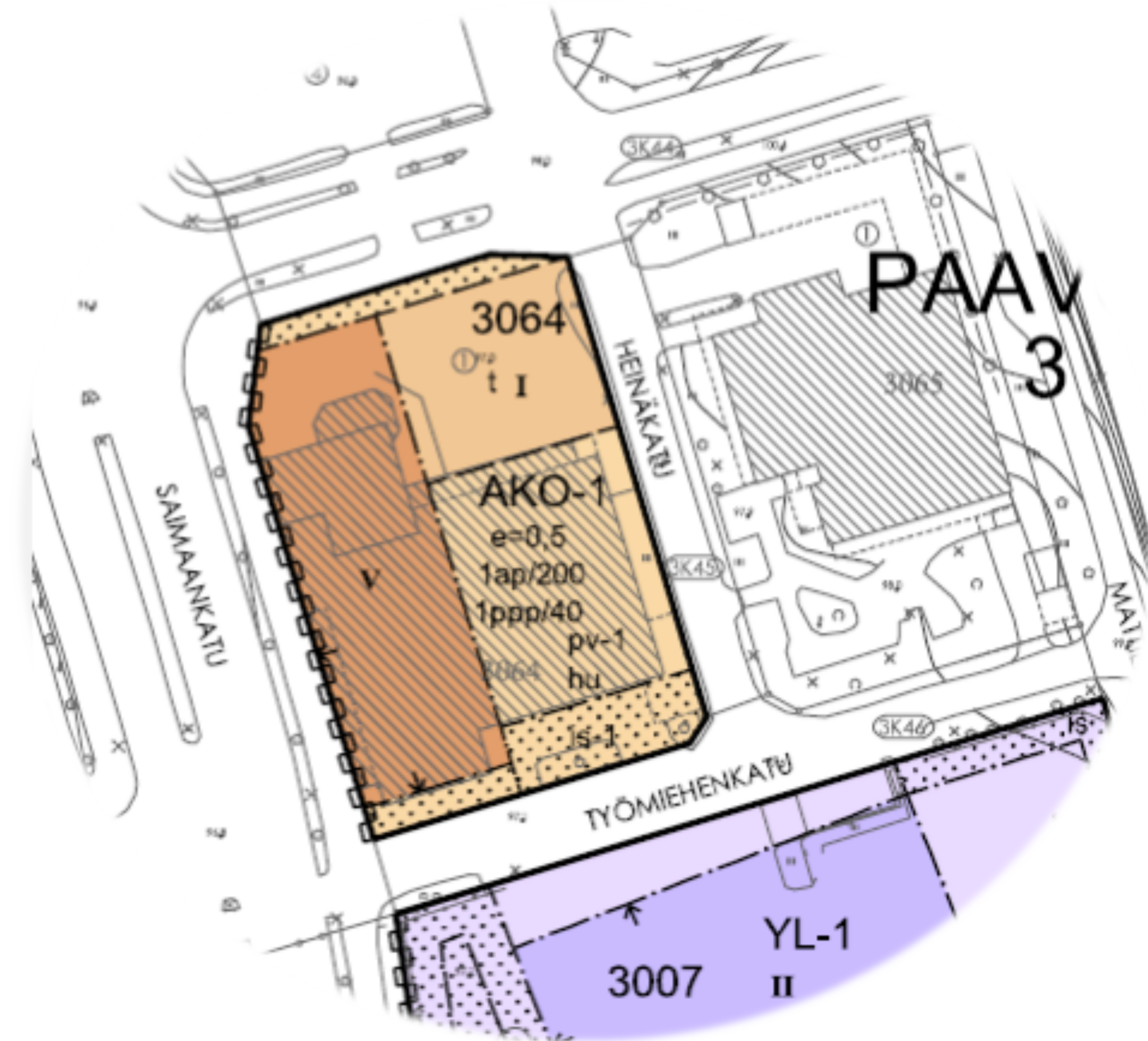


# Saimaankatu 23

- Vuoropuhelussa kaupunginmuseon ja Tilakeskuksen kanssa on todettu purkamisen olevan paras ja kustannustehokkain vaihtoehto kohteessa
- Sijainti on tunnustettu hyväksi asumiselle, ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitseva tontti soveltuisi erityisen hyvin opiskelija-asumiseen: Lahdessa on tällä hetkellä pulaa erityisesti kansainvälisille korkeakouluopiskelijoille soveltuvista asunnoista.

AKO-1

ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE, JOHON SIJOITETAAN ENSISIJAISESTI OPISKELIJA-ASUMISTA.





# Mattilanmäenpolku 5

- Kiinteistössä sijaitsee nykyisin tyhjillään oleva entisen Paavolan päiväkodin lisärakennus.
- Ennen päiväkotikäyttöä rakennus oli energiahuoltoon liittyvä aluehälytyskeskus.
- Kohderakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, ja rakennuksen on todettu sisältävän useita riskirakenteita, joiden korjaaminen olisi hyvin kallista, paikoin jopa mahdotonta kustannuksista huolimatta  
-> purkava uudisrakentaminen muodostui parhaaksi tavaksi kehittää myös tätä kiinteistöä





# Mattilanmäenpolku 5

- Sijainti todettiin soveltuvaksi kaupunkipientaloille, mutta kallioisen tontin haastavista muodoista johtuen kaavassa päädyttiin ehdottamaan maltillisempaa rakentamisen määrää (pientalotontti)
- Uuden asuinrakennuksen massoittelua ja materiaalivalintoja pyritään ohjaamaan niin, että uudisrakennus kunnioittaa viereistä kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta: punatiilinen Lahden vanha haulitehdas sijaitsee Mattilanmäenpolku 3:ssa.

AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. UUDET ASUIN- JA PIHARAKENNUKSET ON RAKENNETTAVA SITEN, ETTÄ NE SIJAINNIN, MUODON, VÄRITYKSEN JA JULKISIVUJEN JÄRJESTELYN OSALTA NOUDATTAVAT ALUEELLA OLEVIEN PIENTALOJEN OMINAISPIIRTEITÄ. ASUINRAKENNUKSEN JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PUNATIILTÄ.





# Mattilanmäenpolku 5

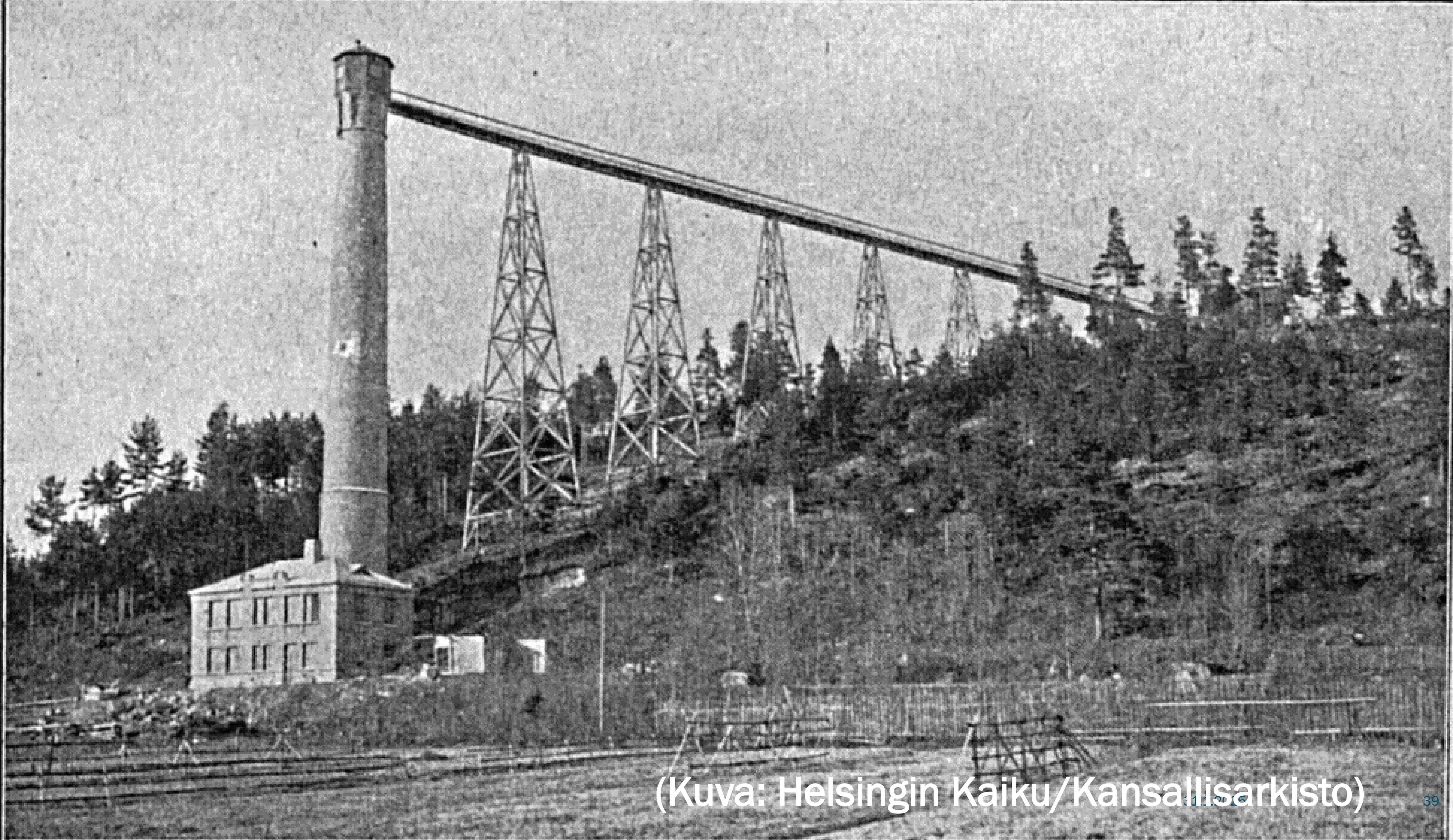


- Mattilanmäenpolku on merkittävä liikenne- ja virkistysreitti alueella, ja sen vehreä yleisilme halutaan säilyttää, vaikka kaavaa muutetaan ja ympäröiviä kiinteistöjä kehitetään.



- Haulitehdas Ilmarinen toimi Lahdessa vuosina 1908–1909. Haulituotanto loppui konkurssiin ja tehtaaseen leimallinen torniosa purettiin, mutta kaunis tehdasrakennus on säilynyt Mattilanmäenpolun miljöössä.





(Kuva: Helsingin Kaiku/Kansallisarkisto)

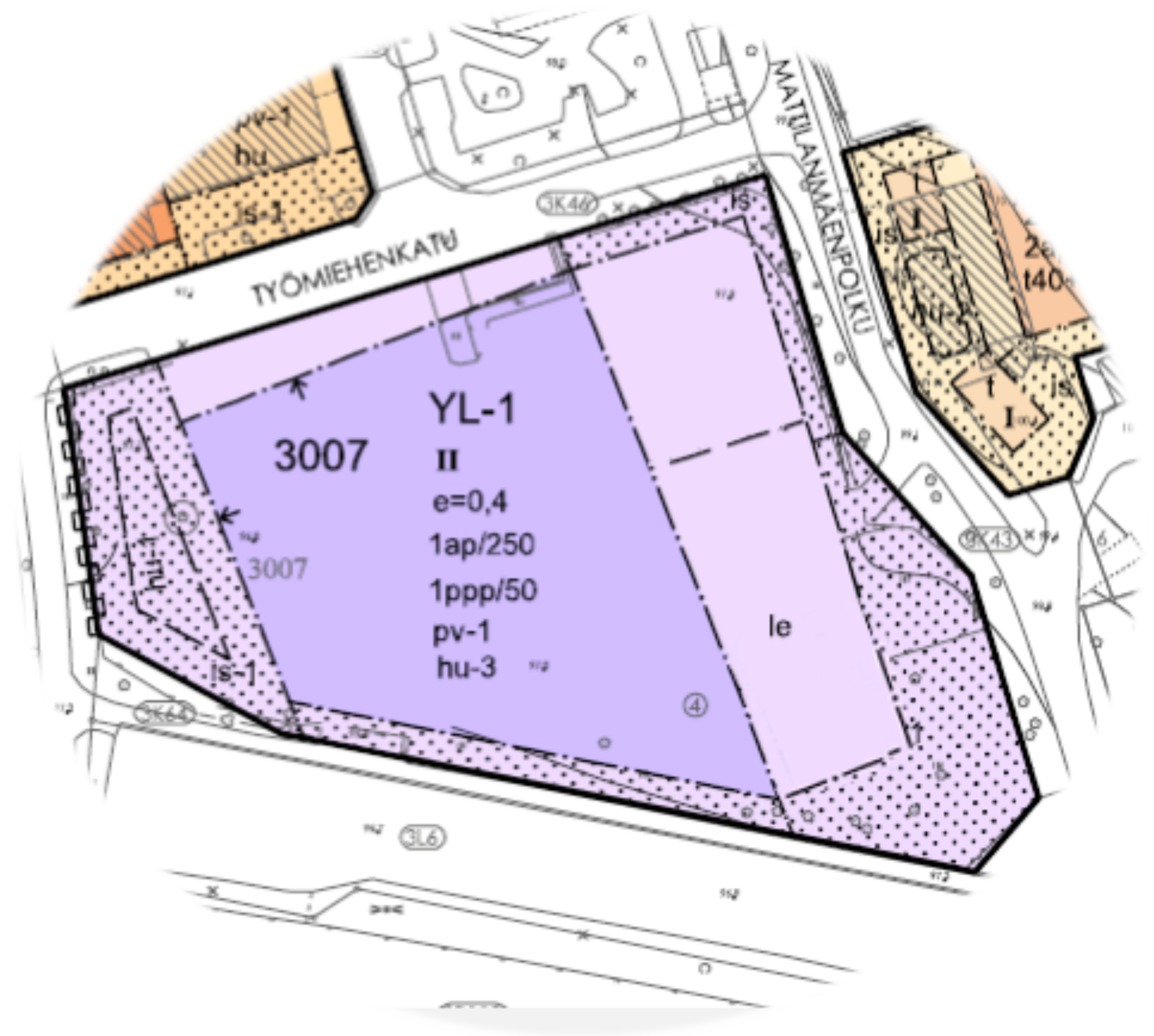


# Työmiehenkatu 1, Paavolan päiväkot

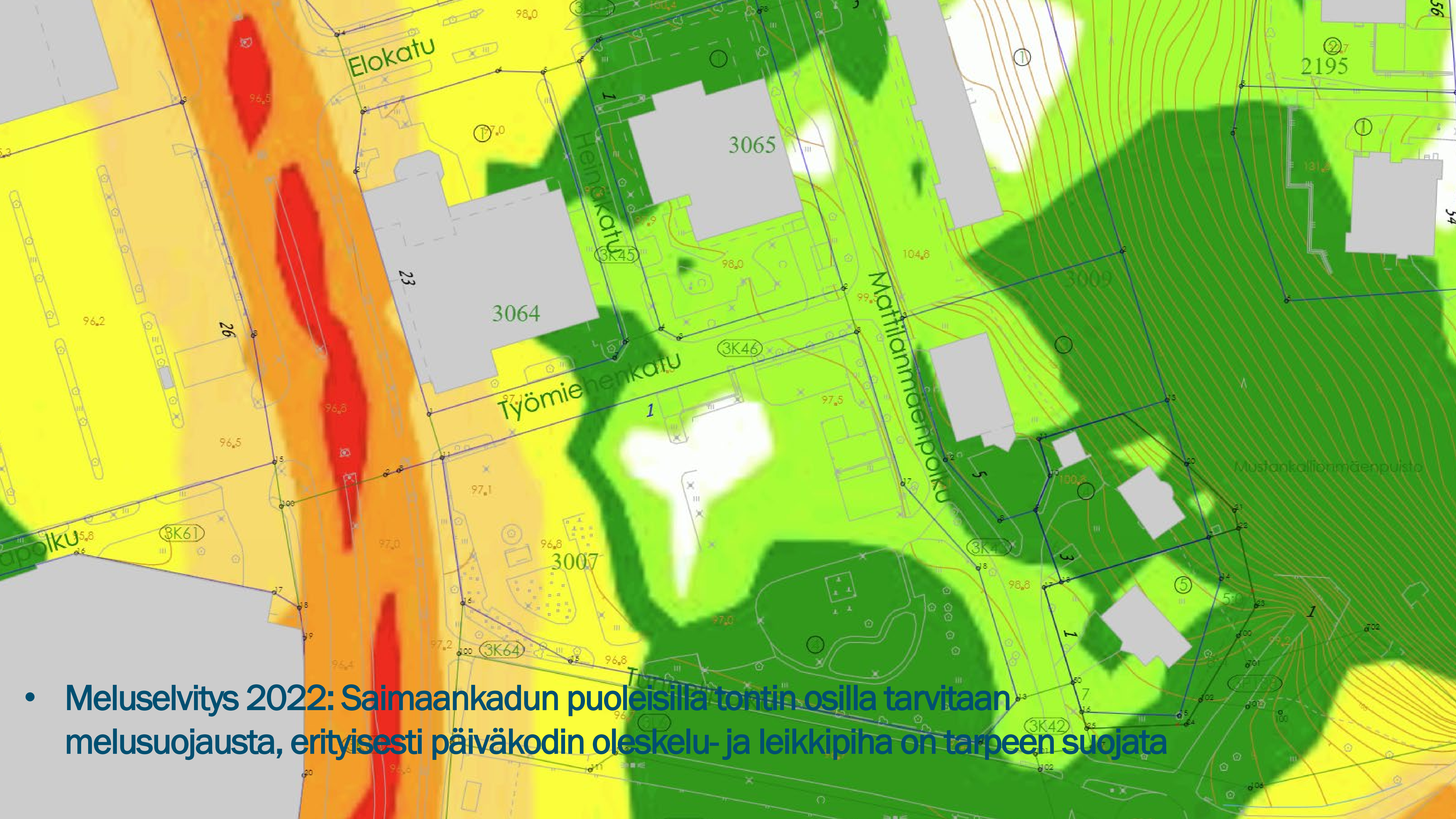
- Uusi vuoropäiväkoti sijoitetaan vanhan, nyt jo puretun Paavolan päiväkodin tontille
- Kaavassa ja rakennussuunnittelussa tavoitteena muuntojoustavuus: päivähoitopaikkojen tarpeen mahdollisesti muuttuessa tulevaisuudessa rakennusta voisi käyttää osittain myös palvelu- tai hoiva-asumiseen.
- Päiväkodin arvioitu käyttäjämäärä kaikissa vuoroissa yhteensä: Lapsia 170 ja henkilökuntaa 50 hlö

YL-1

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA RAKENTAA PÄIVÄKODIN TAI YHTEISÖLLISEN ASUMISEN YKSIKÖN TAI NÄIDEN YHDISTELMÄN.







- Meluselvitys 2022: Saimaankadun puoleisilla tontin osilla tarvitaan melusuojausta, erityisesti päiväkodin oleskelu- ja leikki- ja leikkipiha on tarpeen suojata

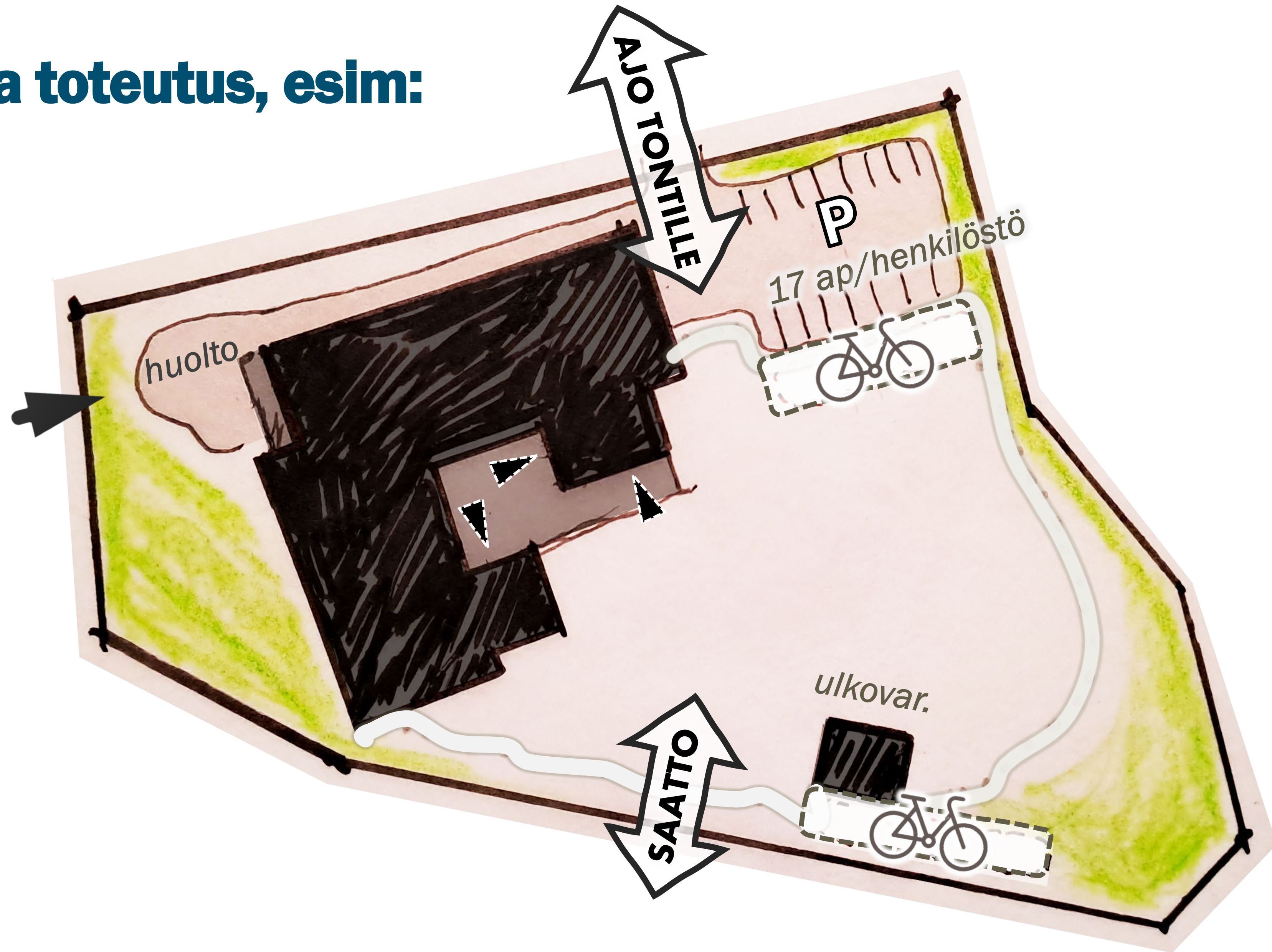
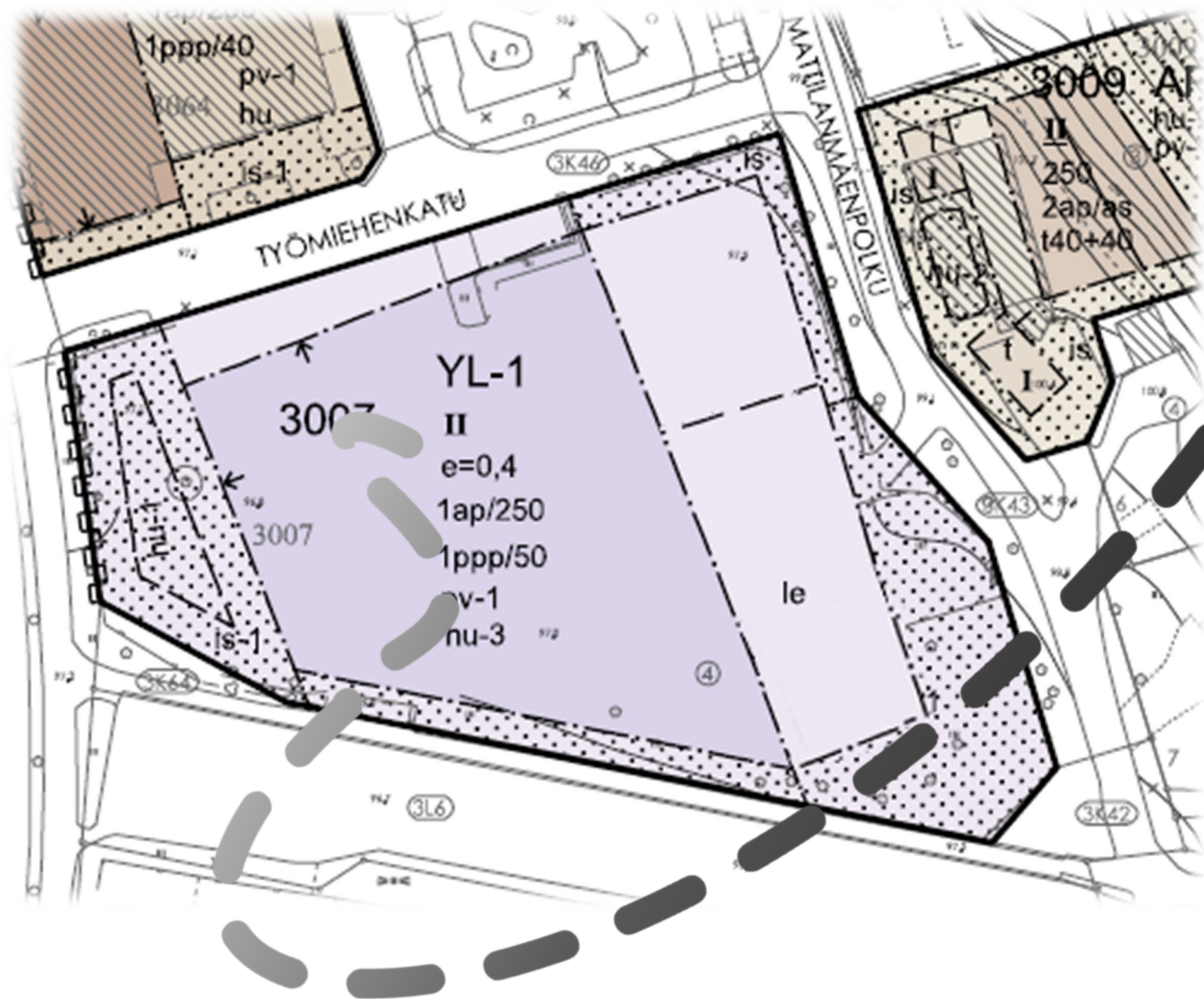


# Tontin ja päiväkodin pihan jäsentely

- Kaupungin muissa päiväkodeissa vanhemmilta ja käyttäjiltä saatu palaute pyritään ottamaan huomioon suunnittelussa
- Leikkialueen ohjeellinen sijainti tontin keskellä: ilkivaltariskin vuoksi päiväkodin leikkivälineitä tai oleskelukalusteita ei kannata sijoittaa aivan Mattilanmäenpolun varteen
- Tontille mahtuu pihajärjestelyistä riippuen vähintään mitoitusnormin mukainen leikkipiha
- Saattoliikenne järjestetään Tunnelipolun puolelta; henkilökunnan pysäköinti ja huoltoajo Työmiehenkadulta.



# Kaavan mahdollistama toteutus, esim:





# ***Kiitos mielenkiinnosta!***

kaavoitusarkkitehti

Heidi Kontulainen

p. 044 416 3816

heidi.kontulainen@lahti.fi



# Kiitos, keskustelu jatkuu!

Tilaa kaupunkisuunnittelun uutiskirje, niin saat sähköpostiisi tiedon nähtävillä olevista suunnitelmista ja tapahtumista.



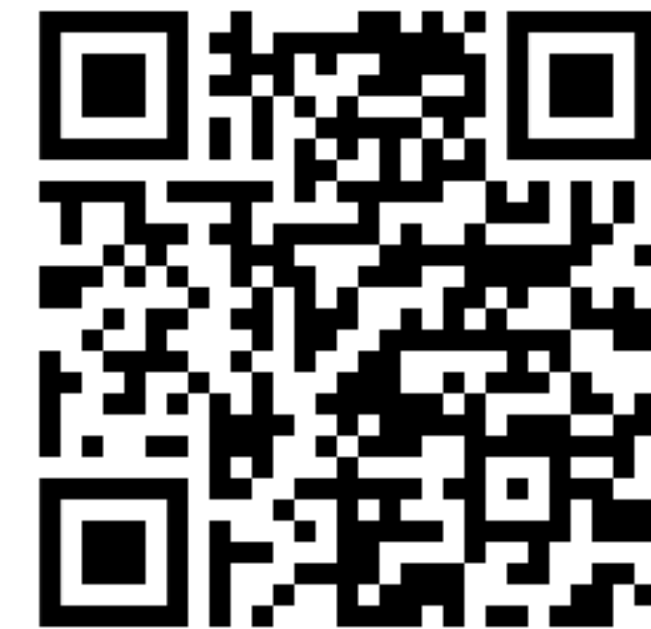
Laita kalenteriisi:

Lahden kaupunkisuunnittelu  
mukana Raksa-messuilla 7.-9.3.

Kisapuiston asemakaavan  
asukastilaisuus 27.3.

Keskustan asukasilta 8.4.

Jätäthän palautetta tilaisuudesta, jotta osaamme tehdä jatkossa parempia!





# *Yhteystiedot*

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski  
+358503985113  
markus.lehmuskoski@lahti.fi

kaavoitusarkkitehti Heidi Kontulainen  
+358 44 416 3816  
heidi.kontulainen@lahti.fi

vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki  
+358 44 416 3820  
juuso.heinamaki@lahti.fi