

Lahti

Paavolan kaavailta

Kaupunkisuunnittelun asukastilaisuus

30.1.2025

10.2.2025

Ohjelma

Tilaisuuden avaus

vuorovaikutussuunnittelija Juuso Heinämäki

Paavolan kokonaissuunnitelma ja Kirkkokatu 8 & 10

asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

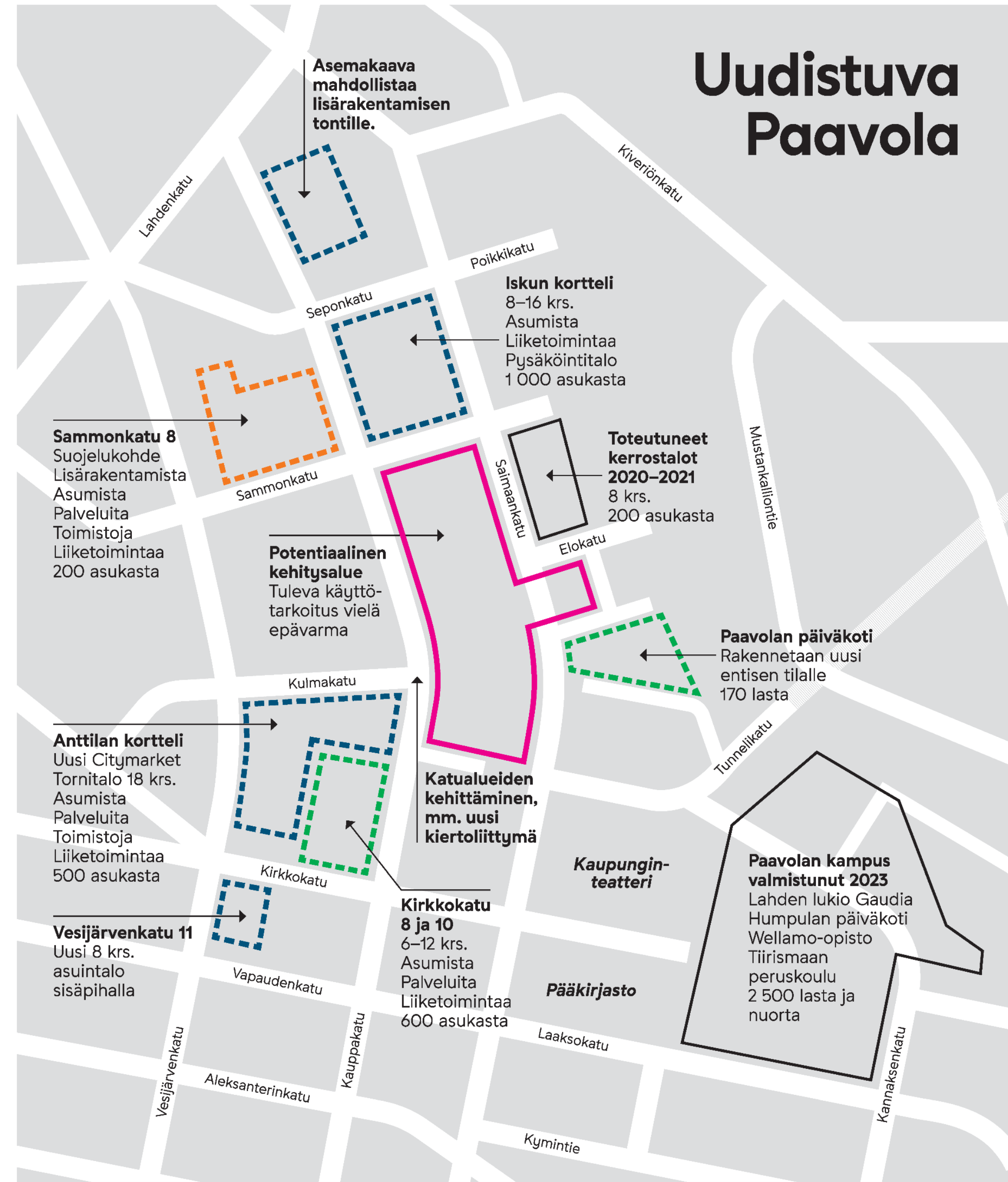
Paavolan päiväkoti ja ympäristö

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.**

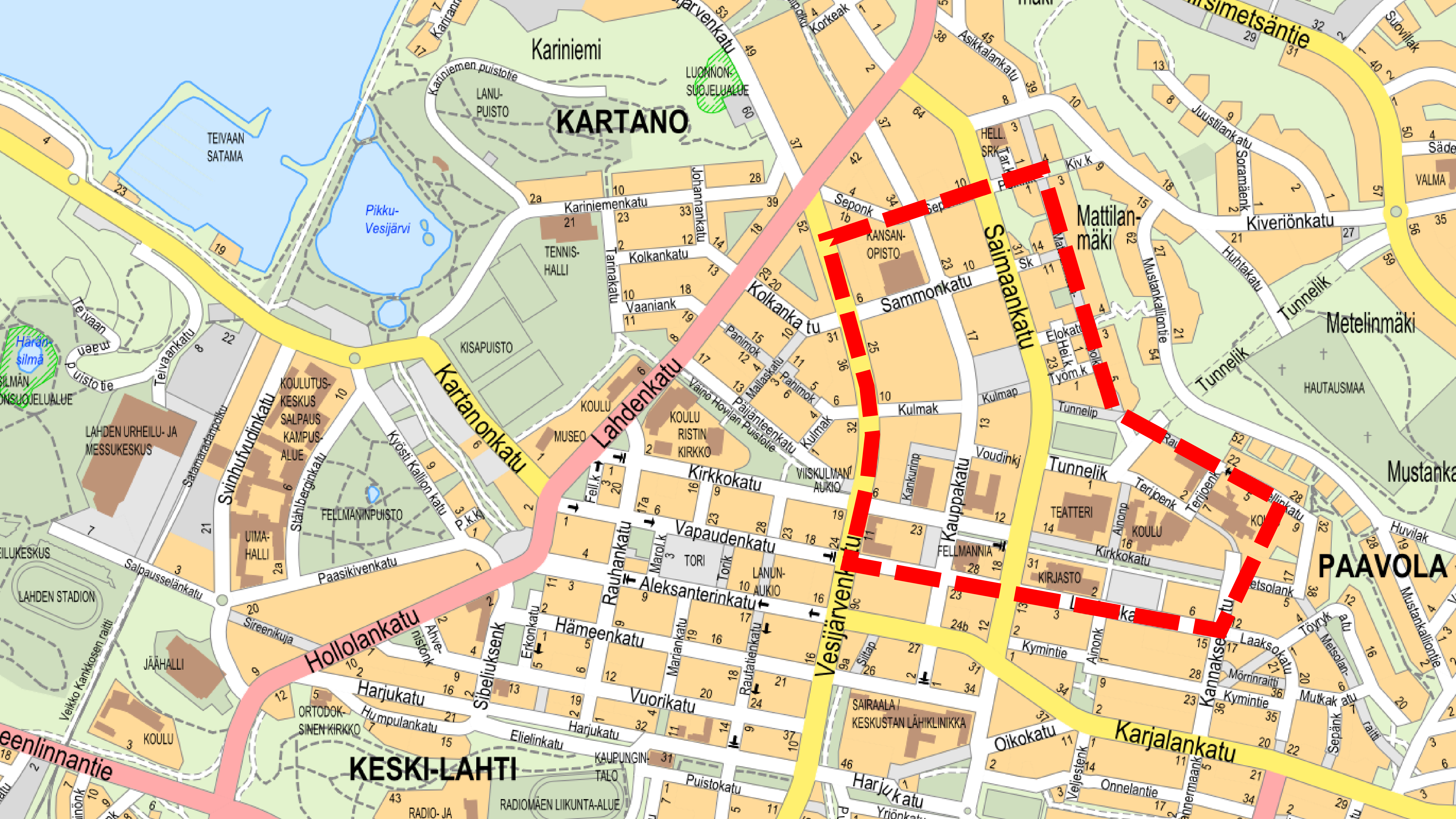
Keskustan asukasilta 8.4.

Lahti

Uudistuva Paavola

Paavolan kaavailta 30.1.2025

Markus Lehmuskoski



KARTANO

Kariniemi

TEIVAAN SATAMA

Pikku-Vesijärvi

Mattilanmäki

Metelinmäki

PAAVOLA

KESKI-LAHTI

Hollolankatu

Lahdenkatu

Vesijärvenkatu

Saimaankatu

Karjalankatu

Svinhufvudinkatu

Kartanonkatu

Vapaudenkatu

Hämeenkatu

Vuorikatu

Sammonkatu

Kolkankatu

Kirkkokatu

Aleksanterinkatu

Rauhankatu

Sibeliuksenkatu

Harjukatu

Humpulankatu

Elielinkatu

Kaupungintalo

Puistokatu

Harjukatu

Oikokatu

Kannaskeskuksenkatu

Kymintie

Kirkkokatu

TEATTERI

Tunnelik

Tunnelip

Elokata

Ma

Kiv.k

HELL SRK

Asikkalankatu

Suovikalliontie

Kiveriönkatu

Soramäenkatu

Juustilankatu

Suovikalliontie

Suovikalliontie

Säde

VALMA

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

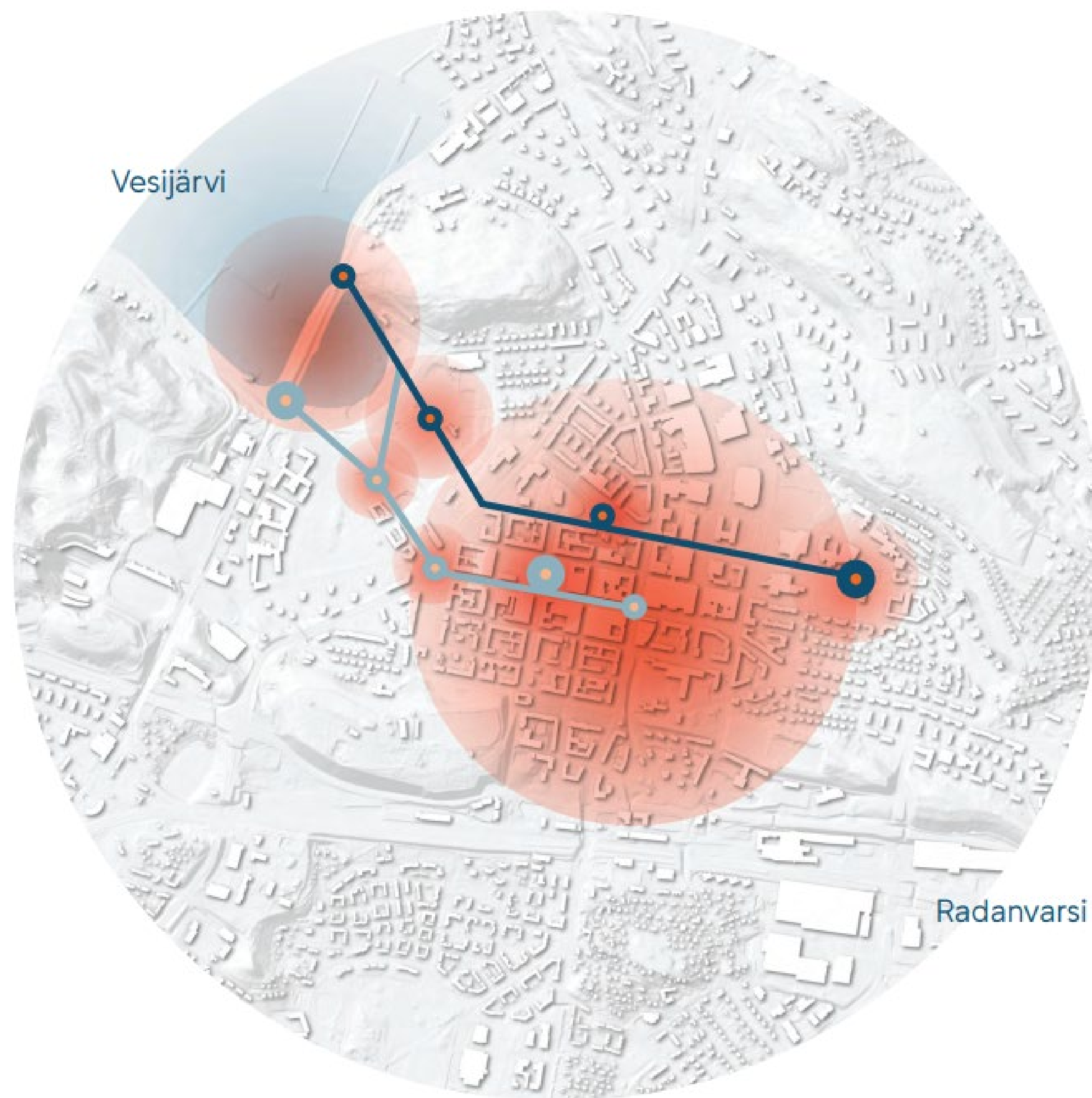
339

340

341

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

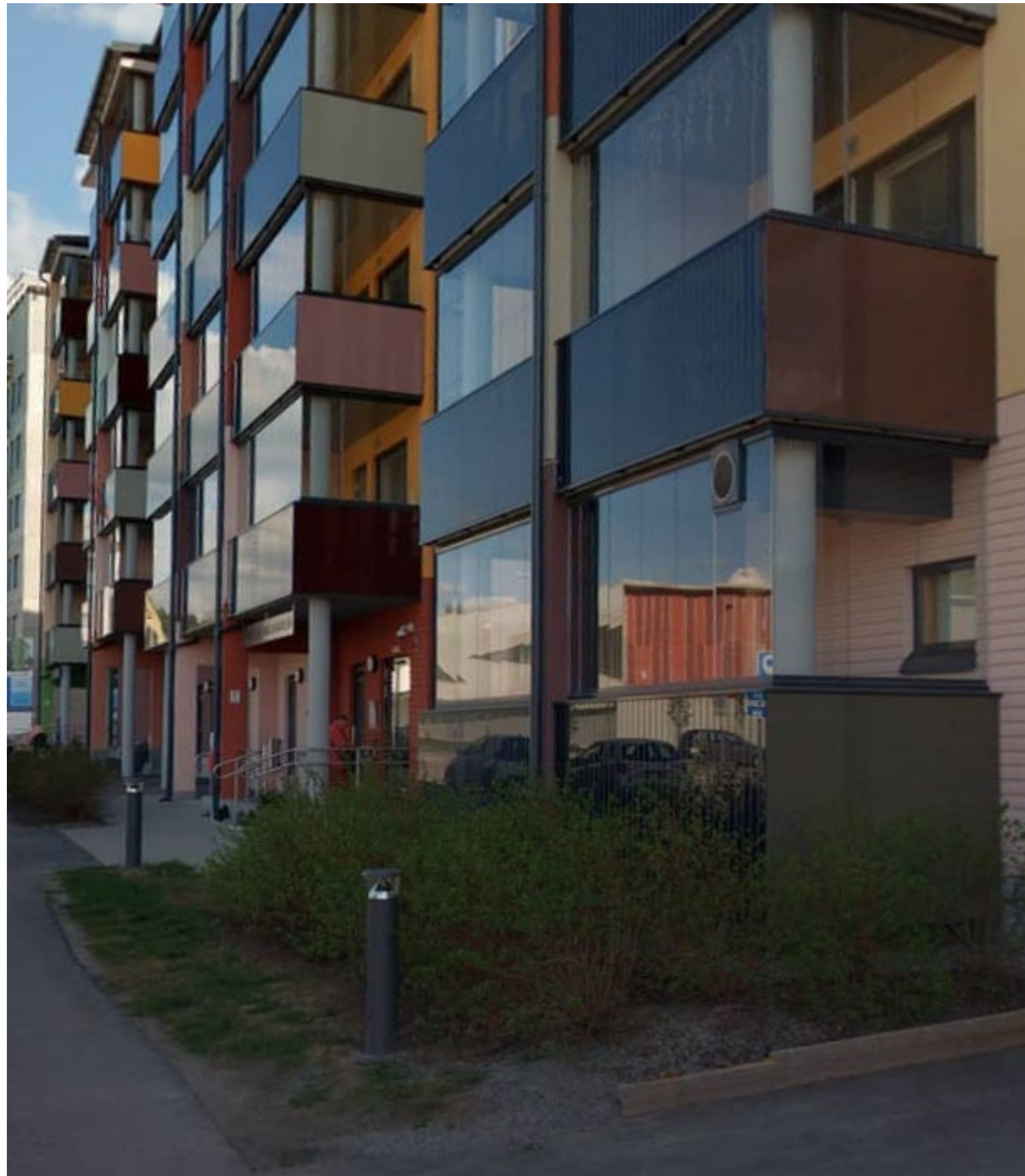


Lahden Centrum 10 krs



Sompasaari, Helsinki 6-13 krs

Katutaso



asuminen



liiketila

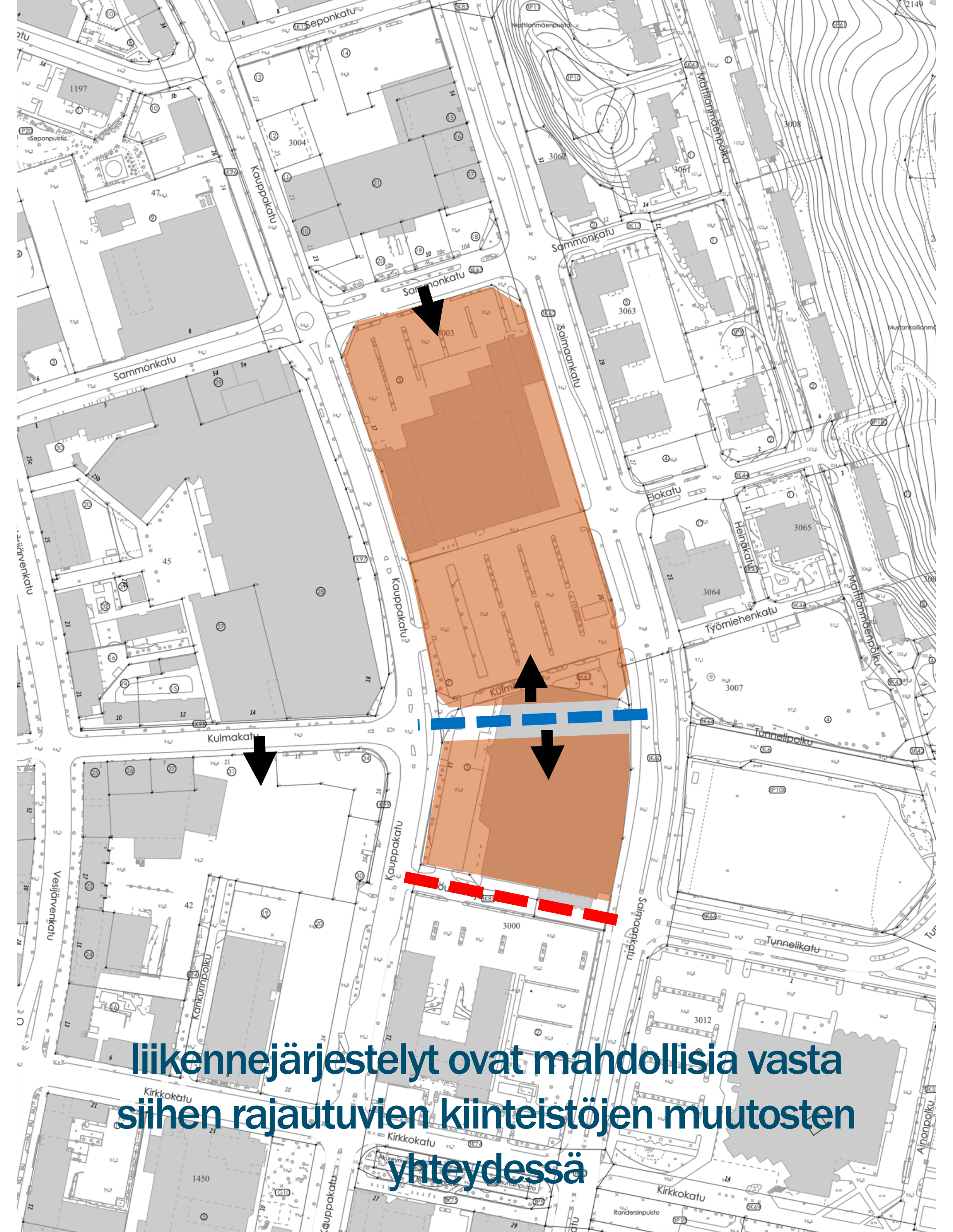


aputilat

Liikenne

Tunnistettut tarpeet:

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

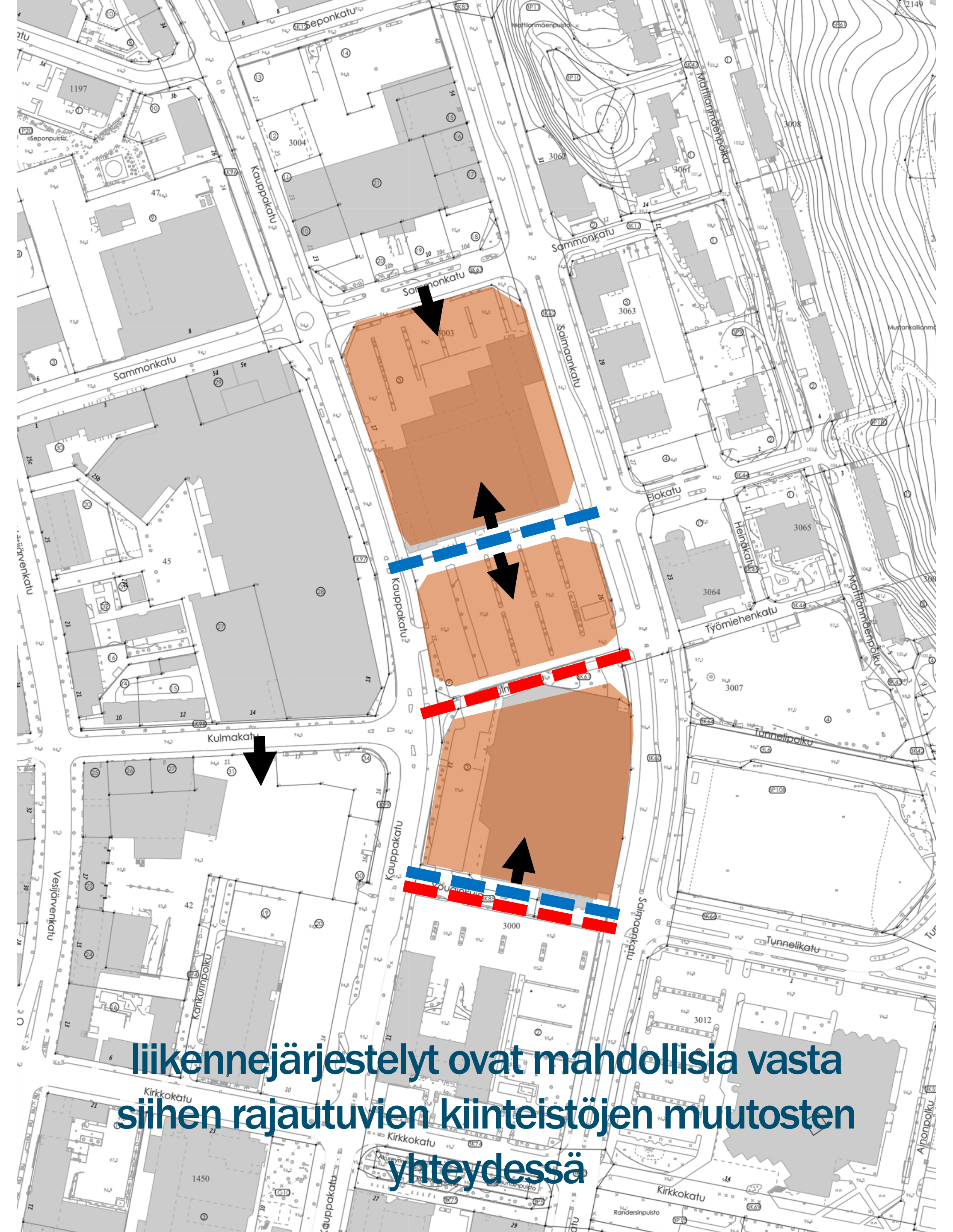


liikennejärjestelyt ovat mahdollisia vasta siihen rajautuvien kiinteistöjen muutosten yhteydessä

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**

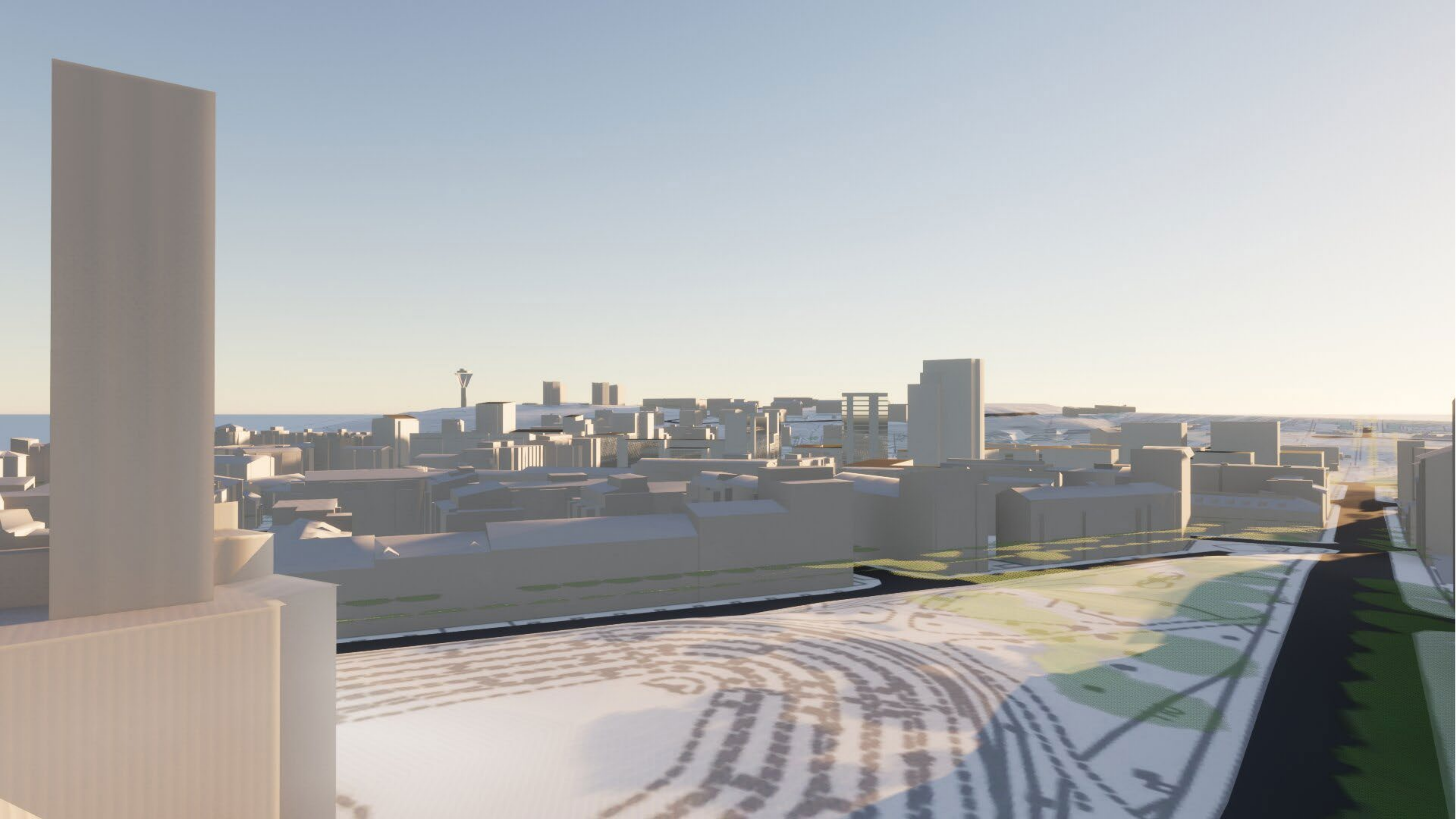


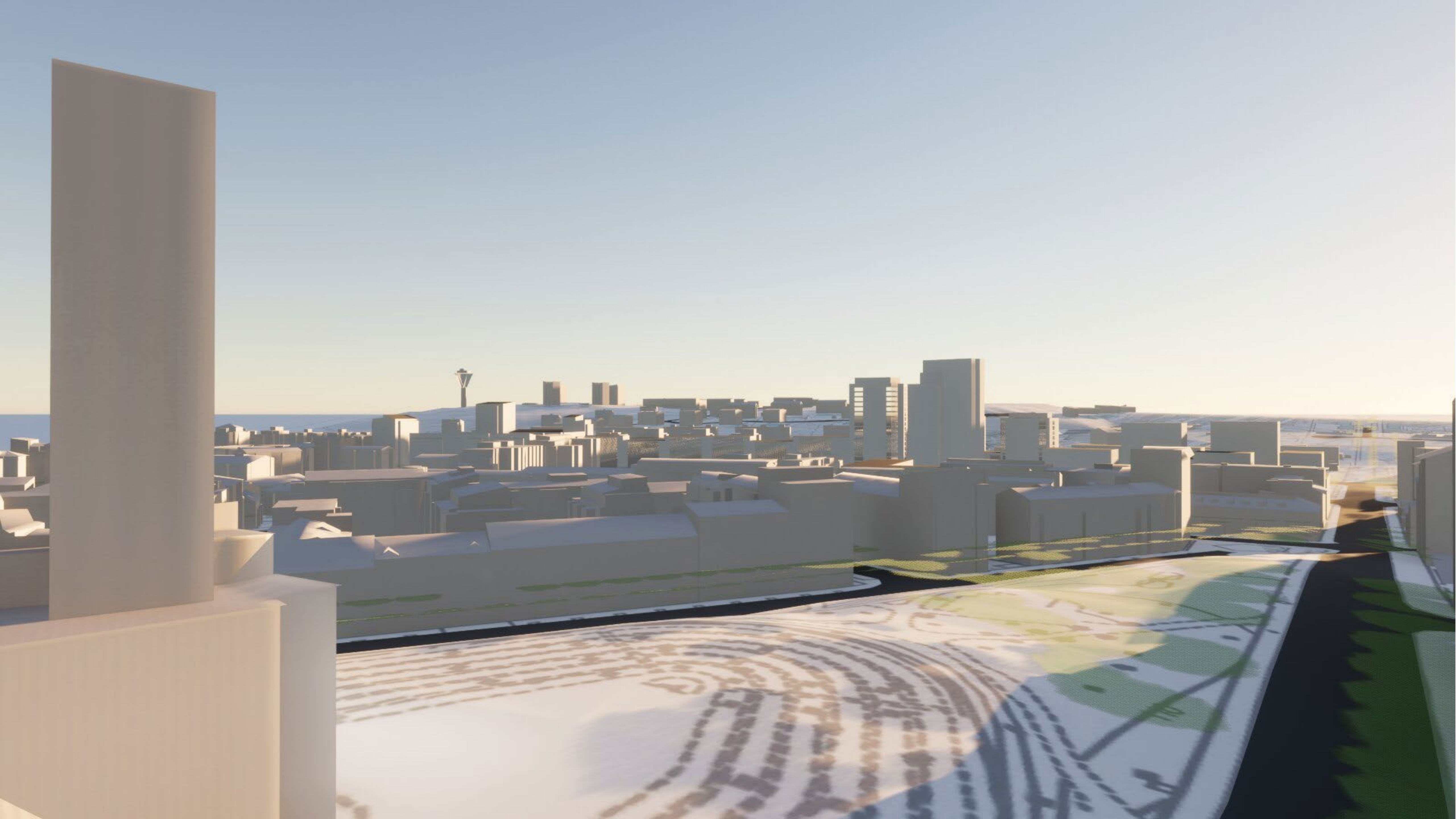












Lahti

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

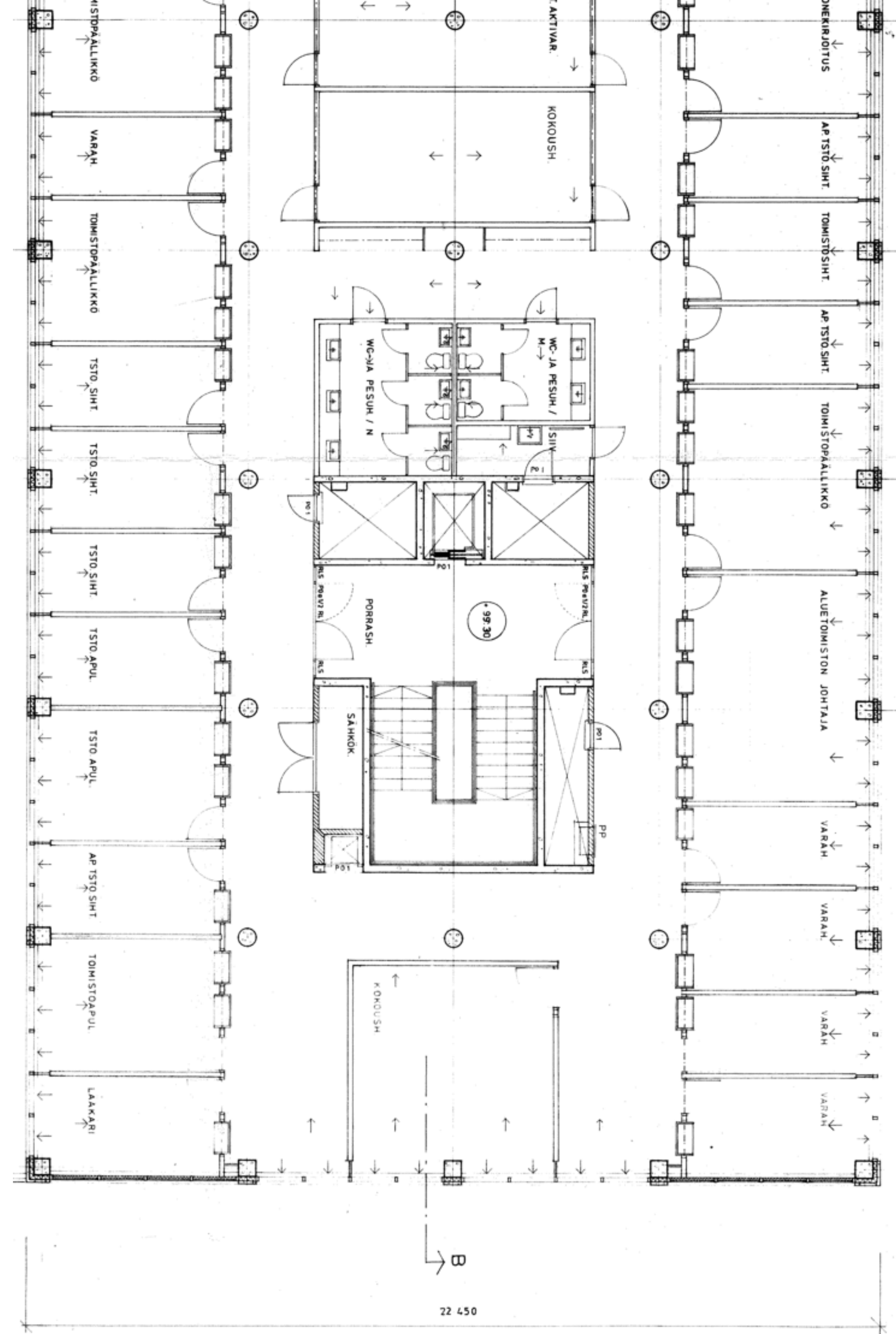


Kirkkokatu 8 ja 10



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 päiväkoti ja ympäristö

Asemakaavan muutos Työmiehenkatu 1, Saimaankatu 23 ja Mattilanmäenpolku 5

Kaavakohde ja aluerajaus

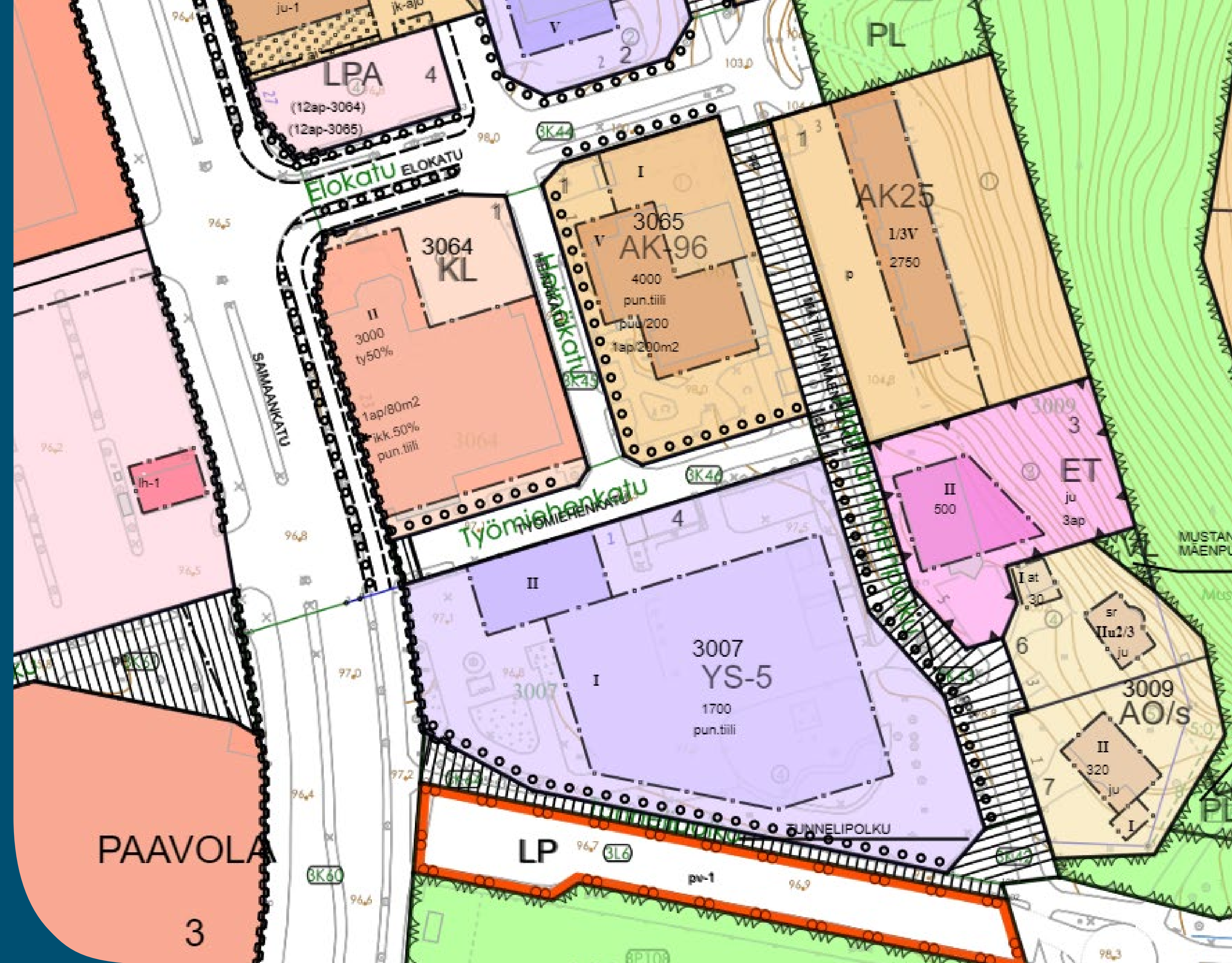
Alkuperäinen kaava-alue laajennettu päiväkotikiinteistöstä lähiympäristöön

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



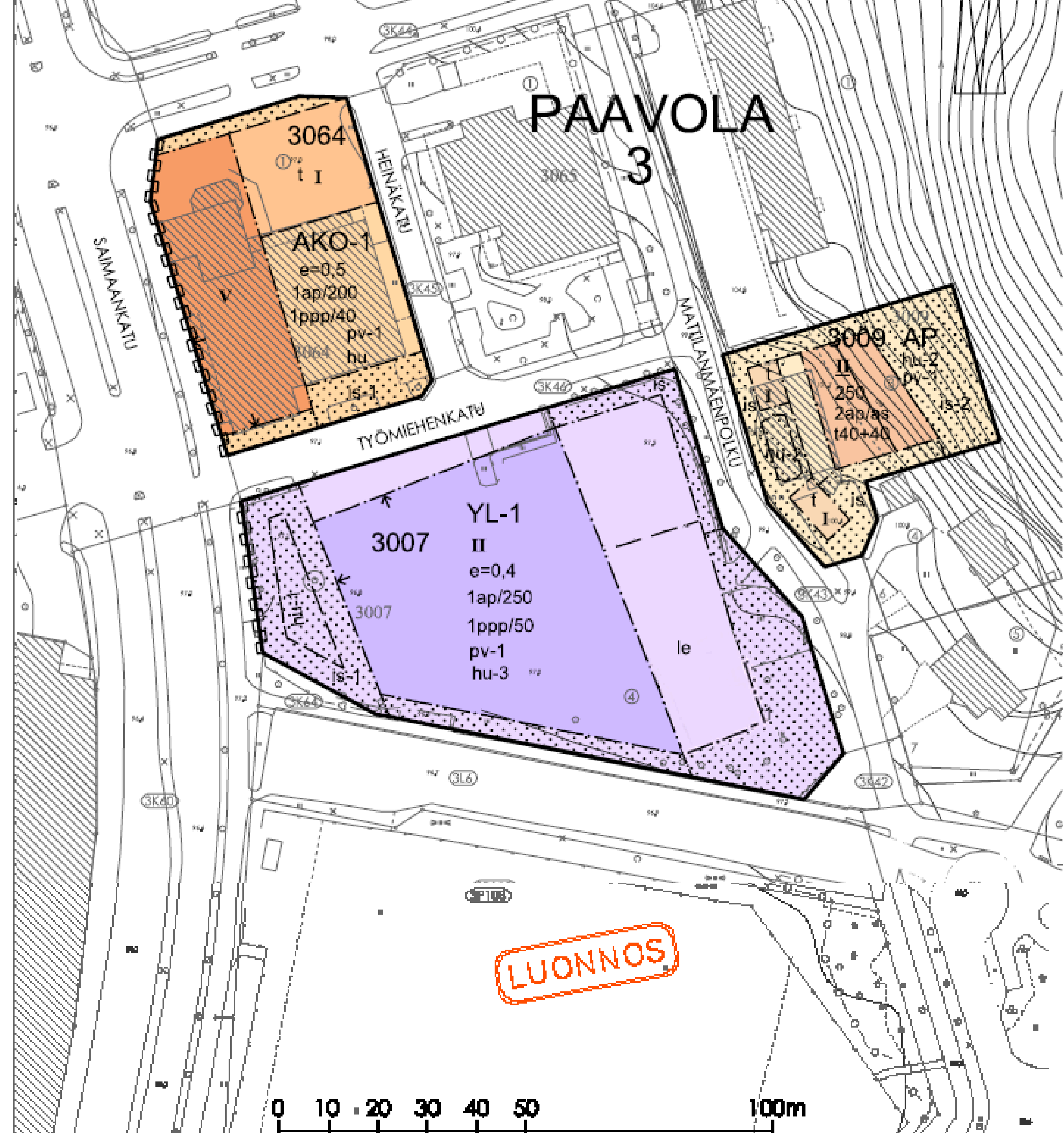
Lahti

- 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 rinteän 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

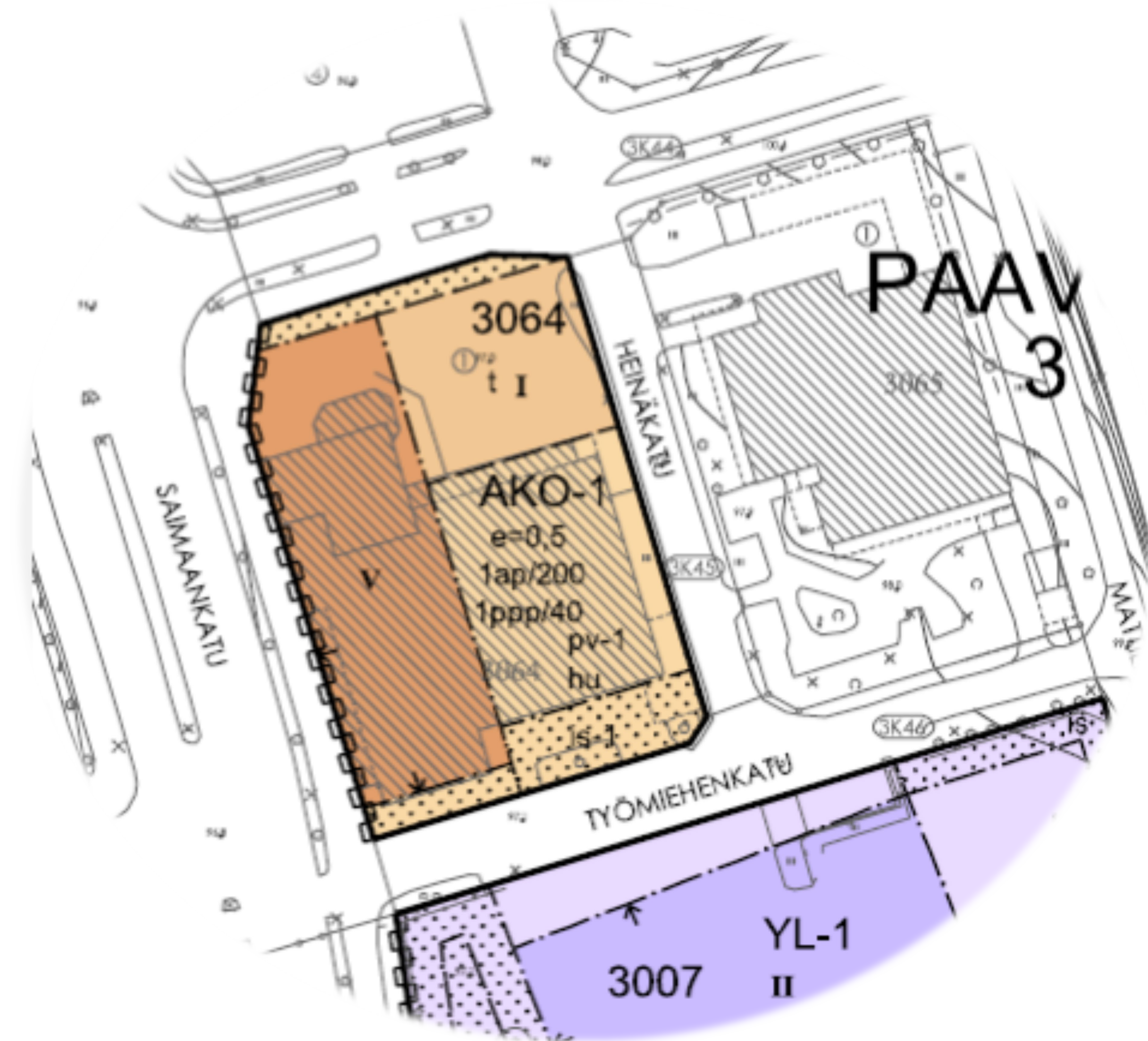


Saimaankatu 23

- 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.



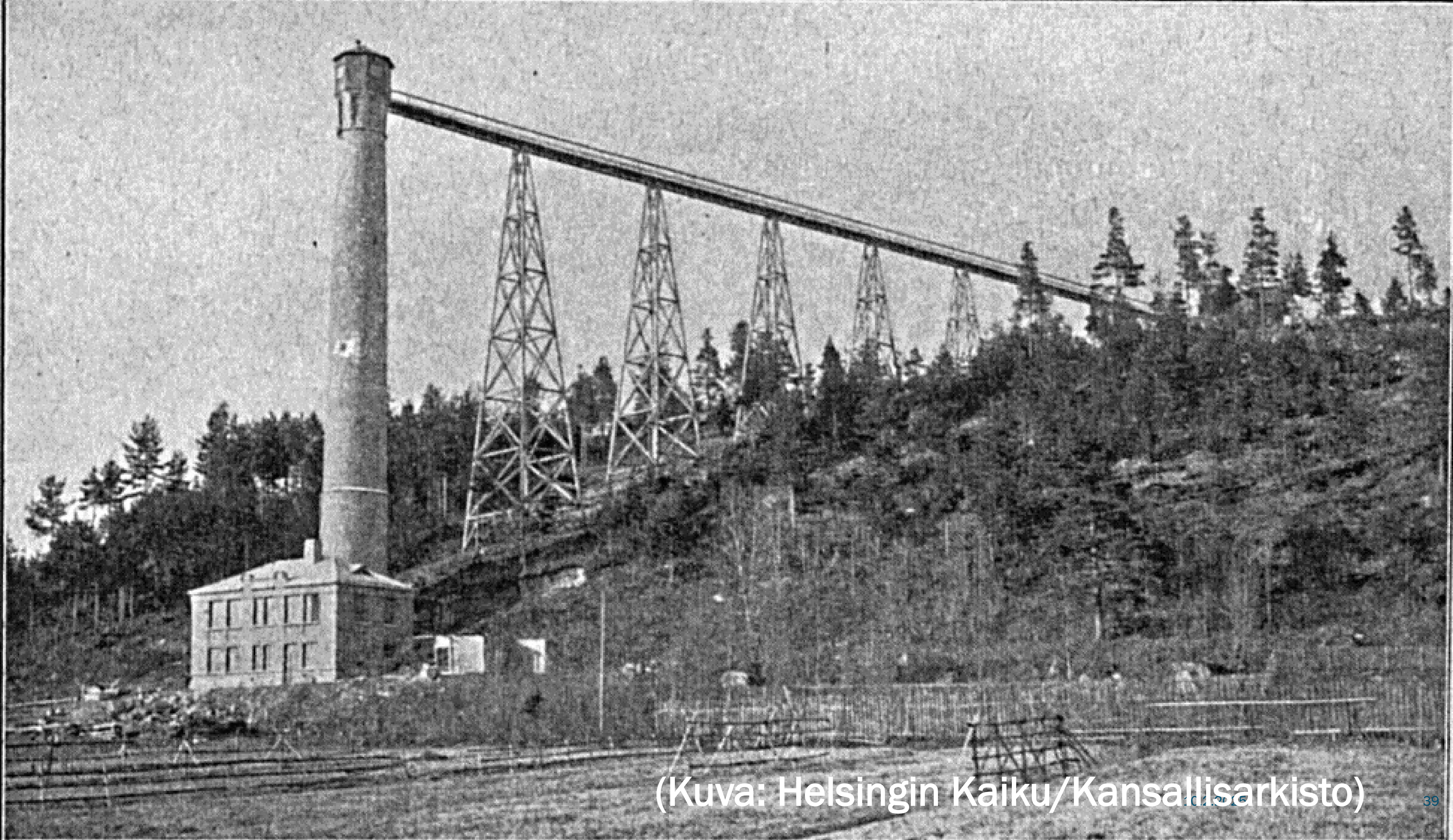
Mattilanmäenpolku 5



- 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.



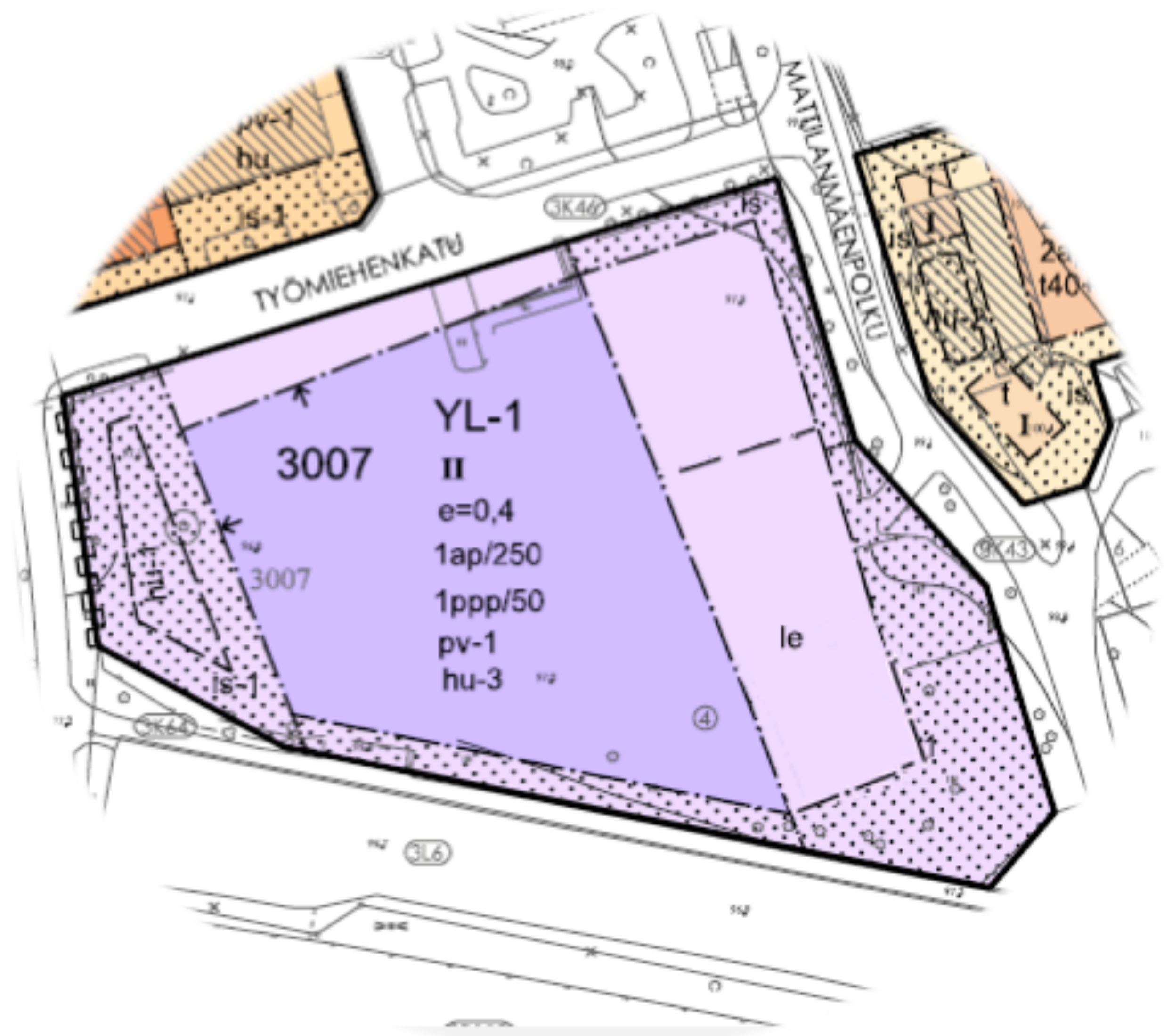
(Kuva: Helsingin Kaiku/Kansallisarkisto)

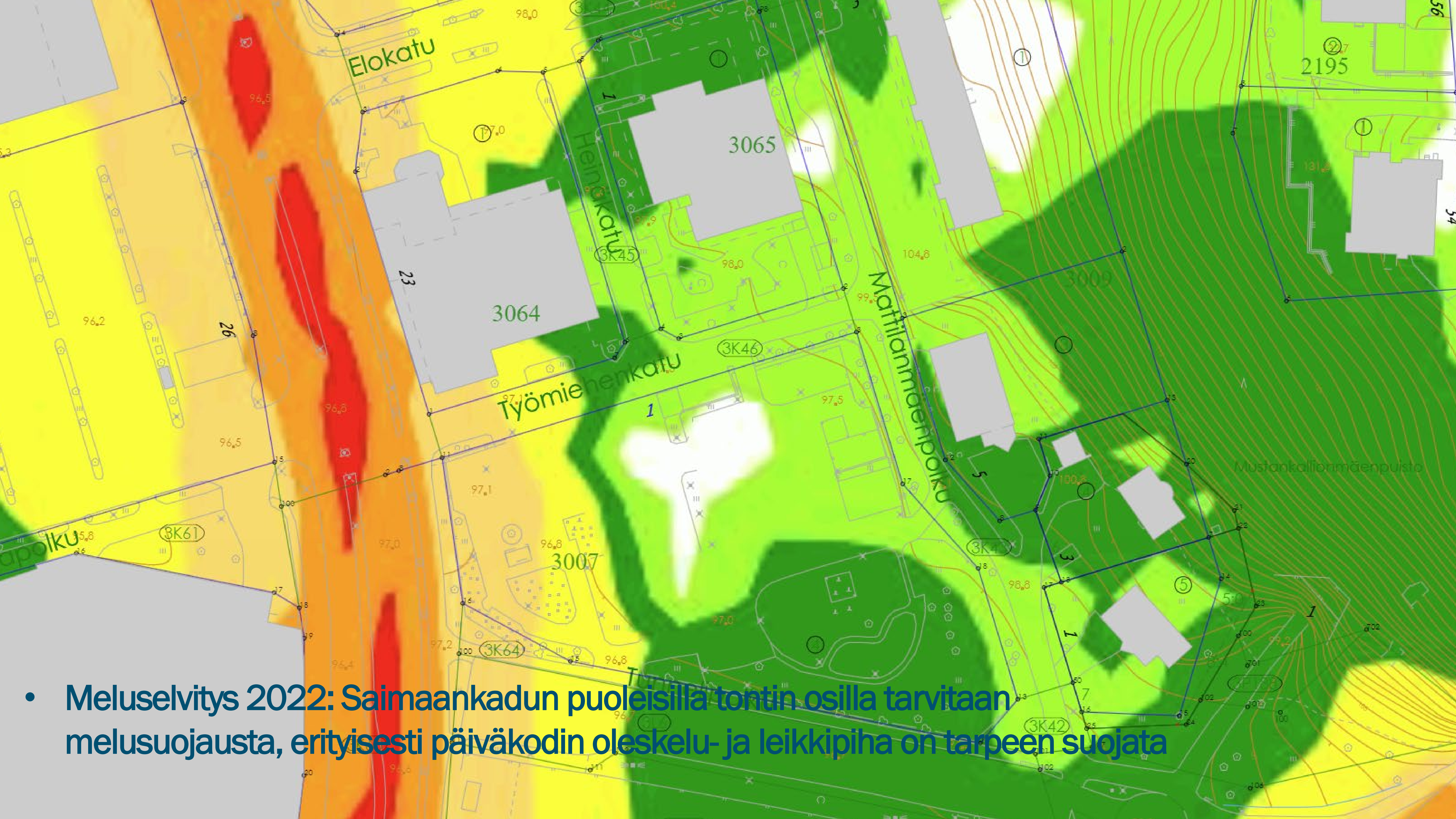
Työmiehenkatu 1, Paavolan päiväkot

- 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.



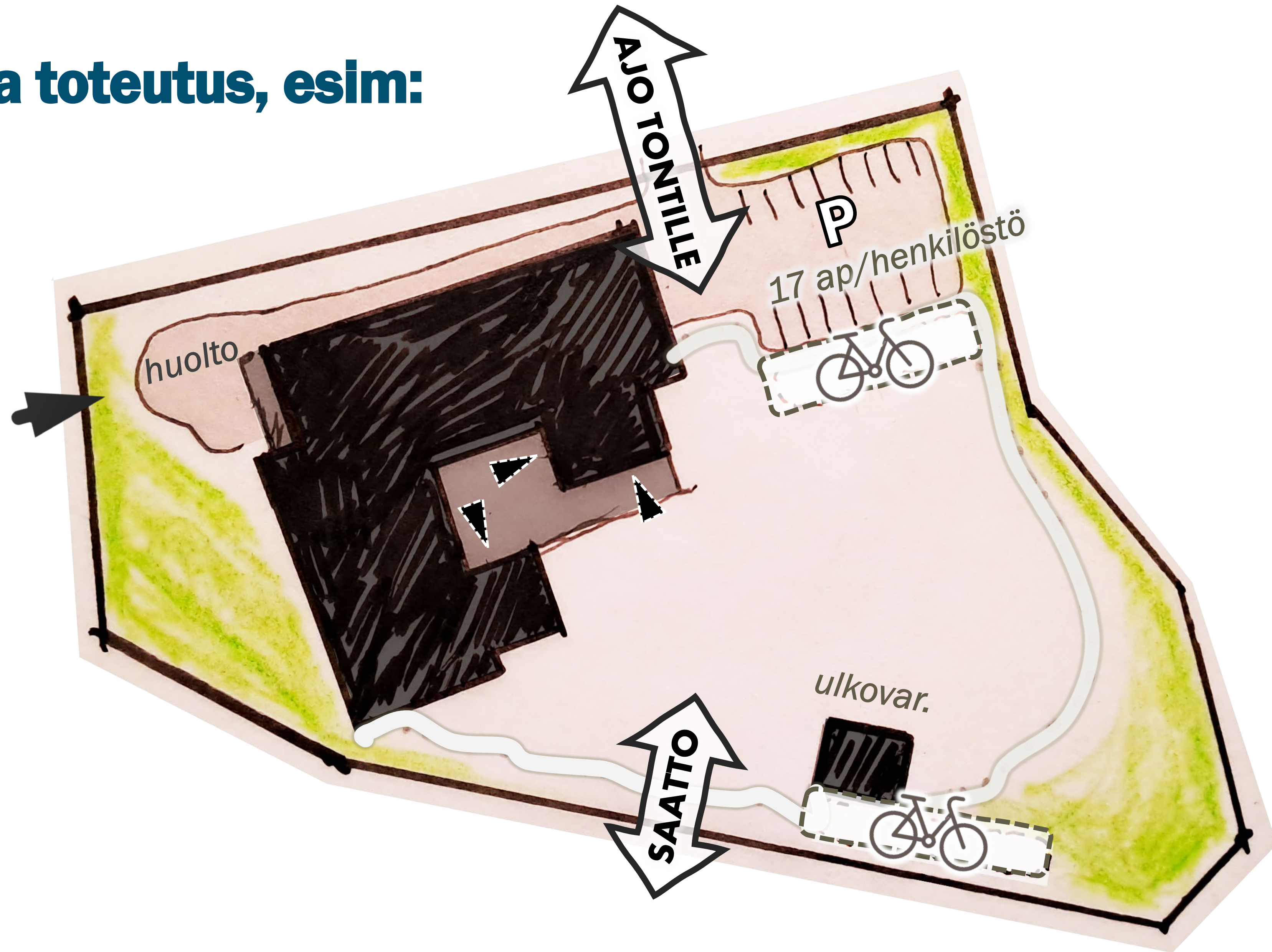
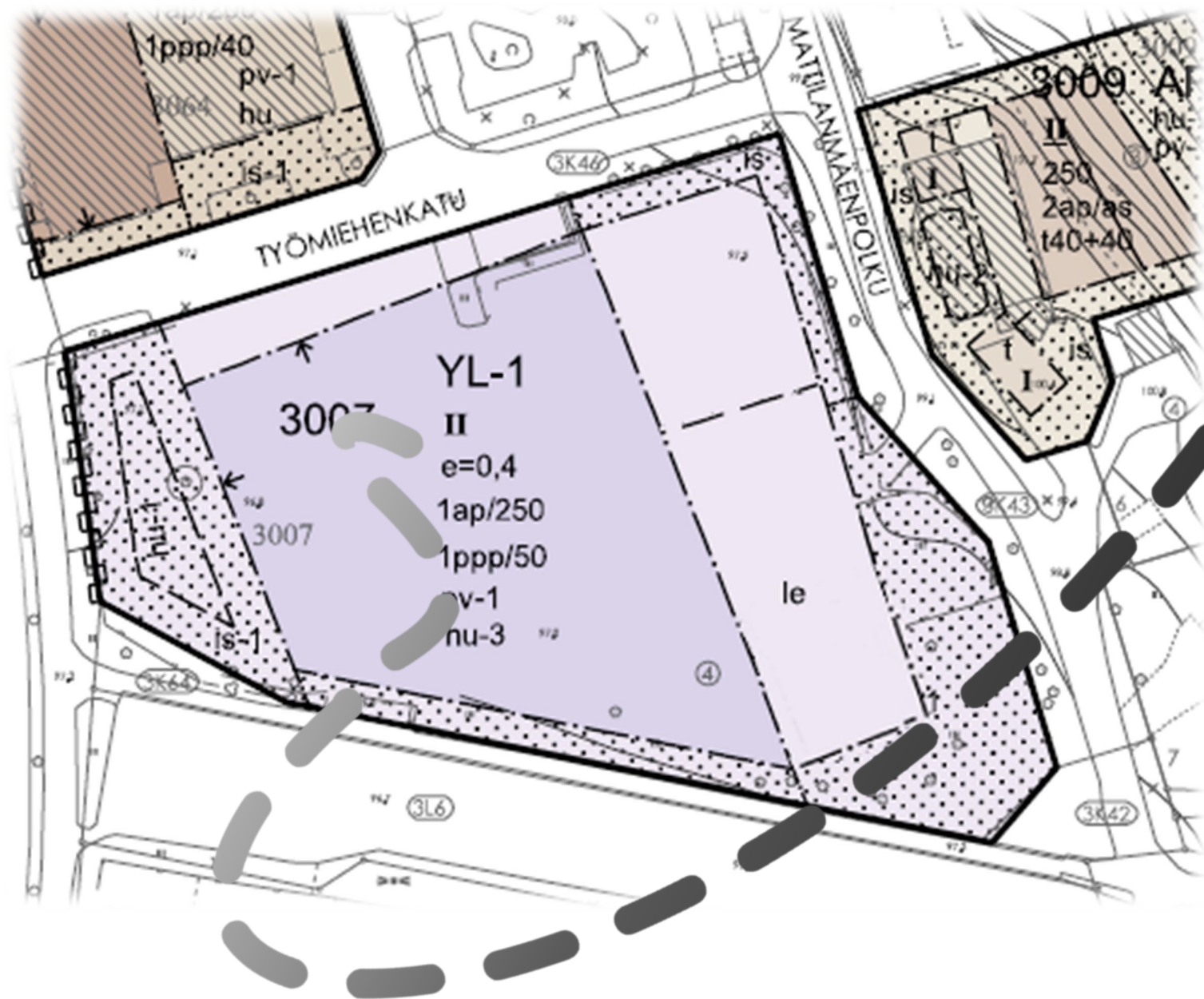


- Meluselvitys 2022: Saimaankadun puoleisilla tontin osilla tarvitaan melusuojausta, erityisesti päiväkodin oleskelu- ja leikkiäpiha on tarpeen suojata

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