



**Häme
Ympäristöyksikkö**

Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala, Maankäyttö ja aluehankkeet

kirjaamo@lahti.fi

paivi.airas@lahti.fi

Viite lausuntopyyntö 8.2.2019

**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2691 Paavolan (3.)
kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15, Onnelantie 2 / Oikokatu 5, ent. rukoushuone,**

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahden keskustassa. Kaavan tavoitteena on muuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rukoushuoneen tontti asuinkäyttöön. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot.

Lahden läntisten osien osayleiskaavassa Y-202 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C2) huomioon otettavine arvoineen maiseman suurmuoto, RKY-alue ja keskeiset katuyhteydet. Asemakaavassa alue on yleisten rakennusten tontti (Y) ilman sille määritettyä rakennusoikeutta. Ympäristön rakennuskanta koostuu pääosin asuin- ja liikerakennuksista. Suunnittelualueella olevan rukoushuoneeksi rakennetun ja myöhemmin myös päiväkotikäytössä olleen rakennuksen säilyttämistä ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on laadittu kaksi, joiden kokonaisrakennusoikeus poikkeaa toisistaan vain vähän, mutta istutettava alueen osa ja muu rakentamiselta vapaa alue ovat vaihtoehdossa 2 vaihtoehtoa 1 suuremmat ja rakentaminen siten hieman väljempää.

Ottaen huomioon suunnittelualueen sijainti kaupungin keskustassa ja ympäristön maankäyttö, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pitää molempia vaihtoehtoja osayleiskaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 2 esitetty ratkaisu mahdollistaa rakennusten ympärille kuitenkin niiden kaipaamaa väljyyttä ja kasvillisuutta jonkin verran vaihtoehtoa 1 enemmän. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista noudattamaan merkittävän kulttuuriympäristön rakennusten ominaispiirteitä, joskin määräykset ovat

aika yleispiirteisiä. ELY-keskus pitää siten vaihtoehtoa 2 vaihtoehtoa 1 parempana ratkaisuna.

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/210/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/210/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nieminen Kirsti 01.03.2019 08:42

Ratkaisija Hiitiö Marja 01.03.2019 08:59

Lähetäjä: [Karu-Hanski Tiina](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2691, Onnelantie 2 (ent. Rukoushuone), Paavola
Päivämäärä: 28. helmikuuta 2019 15:12:47

Lahden ympäristöpalvelut esittää asemakaavan muutosluonnoksesta A-2691, joka koskee entisen Rukoushuoneen tonttia Onnelantie 2:ssa, lausuntonaan seuraavan:

Nykyisellään Onnelantie 2:n tontti suurine puineen on kuin puisto, jonka soisi osittain säilyvän. Tontin riittävä vettä läpäisevä pinta (is) mahdollistaa tontilla muodostuvien hulevesien imeyttämisen. Etenkin Oikokadun puolelle, jonne tontin maanpinta laskee, on hyvä jättää läpäisevää pintaa hulevesiä varten ja siten rajoittaa tontilta poistuvien hulevesien määrää. Em. vuoksi ympäristöpalveluiden mielestä vaihtoehto 2:n mukainen kaavaluonnos on suositeltavampi kaavatyön jatkamiselle.

Onnelantie 2:n tontti on länsiosiltaan yli 55 dB:n liikennemelualueella vuoden 2017 meluselvityksen perusteella. Tämä tulee huomioida mm. julkisivurakenteissa ja oleskelualueiden sijoittelussa kuten at-ma -kaavamerkintä.

Hulevesi-insinööri Juhani Järveläinen on osallistunut lausunnon valmisteluun.

*Tiina Karu-Hanski
ympäristönsuojelusihteeri
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue
Lahden ympäristöpalvelut*

Lahden kaupunginmuseo

Pvm 21.2.2019

Kaavoitusarkkitehti
Päivi Airas
Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunkiympäristö
Askonkatu 2
15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.2.2019

Asia: Asemakaavamuutosluonnos, Paavolan kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15, Onnelantie 2

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo, rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti Otto-livari Meurmanin laatimaan, vuonna 1928 vahvistuneeseen Ali-Paavolan kaavamuutokseen. Meurman suunnitteli alueen englantilaisten puutarhakaupunki-ideoiden mukaisesti pienimittakaavaiseksi, vehreäksi ja erittäin rationaaliseksi. Alueen ominaispiirteitä ovat klassistisvaikutteiset noppamaiset rakennukset, tonttien takarajalle sijoitetut talousrakennukset, pihojen puutarhamaisuus ja katuja reunustavat vihervyöhykkeet. Meurmanille rakennukset ja niiden viherympäristöt olivat yhtä olennaisia kaupunkikuvan elementtejä, ja kasvillisuus vaikutti hänen mukaansa syvästi ihmisten ja eläinten hyvinvointiin.

Kaavaan sisältyi myös joitakin julkisia rakennuksia, joille oli kaavassa osoitettu merkittävä kaupunkikuvallinen tehtävä. Tällainen oli muun muassa jo ennen kaavan laatimista, vuonna 1923 rakennettu rukoushuone, joka sijaitsee pienen puutarhan keskellä Saimaankadun, Onnelantien ja Oikokadun rajaamana. Rakennus kokoaa ja päättää Onnelantien ja Karjalankadun-Oikokadun rakennusrivit.

1950-luvulla Meurmanin kaava-alueetta täydennettiin uusien rakennuksien Oikokadun eteläpuolella. Meurmanin kaavan esittämän katumuurin sijasta päädyttiin kolmeen pistetaloon, joilla jatkettiin Karjalankadun erillisten pienehköjen rakennusten ideaa, nyt 1950-luvun henkeen. Näin turvattiin viherympäristö, joka edelleen jossakin määrin leimaa Oikokadun eteläpuolen miljöötä.

Meurmanin Paavola-suunnitelmasta jäljellä olevat osat, Karjalankatu, Onnelantie ja Kymintie, sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Valtakunnallisia arvoalueita koskevat valtioneuvoston erikseen määrittelemät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muun muassa vaatimus historiallisen jatkumon ja arvopiirteiden turvaamisesta. Alue sisältyy myös Lahden yleiskaavan keskustan arvoraajaukseen.



Rukoushuoneesta on laadittu kuntotutkimus. Rakennus on todettu huonokuntoiseksi, ja Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta on asettanut sen käyttökieltoon. Valvonta ei puolla rakennuksen ottamista käyttöön korjattunakaan.

Museo puoltaa rukoushuoneen purkamista. Rakennus on dokumentoitu ja siitä on teetetty rakennushistoriaselvitys, laatijana arkkitehti Virpi Tervonen vuonna 2018.

Kaava-asiakirjoissa asemakaavamuutosluonnoksen todetaan perustuvan kahteen vaihtoehtoon. Vaihtoehto 1 käsittää nelikerroksisen asuinkerrostalon ja kaksi pientaloa talousrakennuksineen, rakennusoikeutta yhteensä 2040 kerrosalaneliömetriä. Vaihtoehdossa 2 kerrostalon sijoitus ja koko poikkeavat hieman vaihtoehdosta 1, ja tontille on osoitettu vain yksi pientalo, joka on vaihtoehtoa 1 jonkin verran suurempi. Rakennusoikeus on 2120 kerrosalaneliömetriä. Museo katsoo, että vaihtoehtoina esitetyt kaavaratkaisut eivät todellisuudessa ole varsinaisia vaihtoehtoja, vaan saman ratkaisun kerrosalaneliömetrien vähäiseen eroon perustuvia muunnoksia. Museo esittää, että kaavaratkaisuja etsitään monipuolisemmin.

Molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot perustuvat ajatukseen siitä, että sekä Oikokadun pistetalojen että Onnelan pientalojen riviä jatketaan päätetontille asti. Tämä ratkaisu aiheuttaa rukoushuoneen tontille eräänlaisen kaupunkikuvallisen törmäyksen. Erilaiset rakennustyytit kohtaavat ahtaassa tilassa. Museo esittää, että kaavaratkaisun pohjaksi otetaan alueen valtakunnallinen arvo, joka edellyttää historiallisen jatkumon vaalimista. Paavolan alkuperäisen asemakaavan pääteaihe on oikea lähtökohta. Rukoushuoneen tilalle tulee toteuttaa rakennus, joka kokoaa alkuperäisen suunnitteluidean mukaisesti ympäristön aiheet ja päättää katulinjat hallitusti.

Esitettyjen asemakaavaluonnosten viherympäristöt ovat valitettavan vähäisiä. Alkuperäisen asemakaavan tavoitteleva rakennuksia ympäröivä vihreys ei toteudu. Laaja pihakansi jää puuttomaksi, eikä se varsin urbaanina elementtinä muutoinkaan tue alueen ominaispiirteitä. Museo esittää, että kaavan jatkokyössä otettaisiin huomioon alkuperäisen kaavan puutarhakaupunkiajatukset, Meurmanin ydintavoitteiden mukaisia viheralueita laajennettaisiin ja ympäristöä ohjattaisiin kehittämään perinteisin suomalaisin puutarhalajein.

Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö. Siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

Timo Simanainen

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Hämeen ely-keskus

Lähtettäjä: [Riitta Väänänen](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Lausuntopyyntö (asemakaavanmuutoksen) luonnoksesta koskien Paavolan (3.) kaupunginosan, korttelin 93 tonttia 15 (Onnelantie 2, ent. rukoushuone)
Päivämäärä: 13. helmikuuta 2019 13:43:55

Lahden kaupunki on varannut Päijät-Hämeen liitolle mahdollisuuden lausunnon antamiseen aiheesta mainitusta asemakaavan muutoksesta. Päijät-Hämeen liitto ei anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202.

Ystävällisin terveisin,

Riitta Väänänen

Riitta Väänänen

Aluesuunnittelupäällikkö

Päijät-Hämeen liitto

PL 50 (Hämeenkatu 9)

FI-15111 LAHTI

Manager, Regional Landuse Planning

The Regional Council of Päijät-Häme

GSM +358 40 531 7628

e-mail : riitta.vaananen@paijat-hame.fi

internet: www.paijat-hame.fi



12.03.2019

Vastaanottaja

kirjaamo@lahti.fi

Kohde

Asemakaavanmuutos A-2691 Onnelantie

D/3587/10.02.03.00.04/2014

lausunto asemakaavanmuutos A-2691

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 08.02.2019 lausuntopyynnön koskien asemakaavan muutosta A-2691, Onnelantie 2.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

[REDACTED]
paloinsinööri
Raila Viljamaa

