

Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

Liitteet:

[REDACTED]
tiistai 16. maaliskuuta 2021 12.23

Kirjaamo_Lahti

Muistutus Teknisen ja ympäristölautakunnan päätökseen 26.1.2021 §8

Muistutus Tevi.docx

Liitän oheen muistutuksen Lahden Teknisen ja ympäristölautakunnan tekemään päätökseen
asemakaavamuutoksesta 26.1.2021 § 8

Parhain yhteistyöterveisin

[REDACTED]

[REDACTED]

MUISTUTUS

15.3.2021

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lahden kaupungin tekninen ja
ympäristölautakunta

Tekninen ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 26.1.2021 §8 päättänyt Keski-Lahden, Vesijärvenkatu 11, vanha TEVI asemakaavanmuutoksen (kaavatunnus A-2754a) kaavakäsittelyn toisessa ehdotusvaiheessa sekä asettanut kaavaehdotuksen nähtäville 11.2.–16.3.2021.

Olen tarkoin perehtynyt asian valmisteluvaiheiden asiakirjoihin, samoin muutoksen hakijan teettämiin tarkoitushakuihin kytkinhallin purkamiseen tähtääviin tutkimuksiin ja kaupungin ns. harmaan kirjan sisältöön arvorakennuksista.

Esitän muistutuksenani, että lautakunta hylkää 26.1.2021 tekemänsä päätöksen väärin perusteltuna, lainvastaisena, Lahden tulevaisuutta sekä kulttuurista kaupunkikuvaa heikentävänä asemakaavamuutoksena ja palauttaa ensimmäisen ehdotuksensa suojelumerkintöineen takaisin valmisteluun.

[REDACTED]

Perusteluna esitän lisäksi seuraavaa:

1.

Tevin talo on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennus, sen hallittu ilme ja korkeatasoiset materiaalit ilmentävät kaupungin rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista kunnianhimoa sodanjälkeisen kasvun aikaan. Se kuvastaa myös kunnallisen infrastruktuurin kehitystä kaupungin laajetessa ja asukasmäärän voimakkaasti kasvaessa.

Museon lausunnon mukaan ”Umpikorttelin keskelle kahdeksankerroksiselle rakennukselle osoitettu rakennusoikeus on Lahden kaavoitushistorialle vieras ja kaupunkikuvaa vahvasti

heikentävä ratkaisu. Rakennus näkyy ympäristöön kaikilta suunniltaan ja Kirkkokadun avoin kulmaus paljastaa sen ja ahtaan piha-alueen kokonaisuudessaan.”

2.

Teknisen ja ympäristölautakunnan kokouksen 26.1.21 § 8 perusteluissa sanotaan, että asemakaavamuutos olisi edistää kahdessa Lahden viidestä kärkihankkeesta. Enempää kohdan 1. Green-city -kärkihanketta kuin kohdan 4. Yrittäjyyttäkin se ei asemakaavan valmistelijan kuvailemilla, perusteita vailla olevilla kuvitelmillakaan edusta. Toteutuessaan se unohtaa siis kaikki Lahden kaupungin strategian kärkihankkeet.

3.

Lautakunnan tekemä asemakaavamuutospäätös ei täytä keskeisiä Maankäyttö- ja rakennuslain säättämiä vaatimuksia:

1§1.mom. Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

54§ 2.mom. Asemakaavan sisältövaatimukset: Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

118§ Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen: Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

4.

Kaupungin yhteistyöstä erilaisten kaupallisten osakeyhtiöiden kanssa on tullut liian ratkaiseva osa Lahden kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa. Lahti on saanut ensin tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta, tässä tapauksessa sekä arvotontin että arvokiinteistön myymisestä. Tällaisesta yhteistyöstä nyt esilläolevan asemakaavamuutoksen hakijan yhteydessä kaupungin arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen maine on jo kärsinyt, kaupungin julkisuuskuva merkittävästi heikentynyt - Konserttitalon rakennusprojektin näyttäessä epäonnistumisensa asukkaille, kaupunkimme mädäntyneet kasvot tänne muuttoa aikoville sekä täällä vierailijoille

Näin vakiintuneella toimintatavalla rahaton rakennussijoittaja ostaa halvalla arvokiinteistön (TEVI) ja hakee nyt asemaavan muutosta. Myös myyjällä eli Tilakeskuksella on vastuunsa tapahtuneesta.

Kaupunki julistaessaan nyt uudelleen TEVI:n asemakaavamuutoksen nähtäväksi, näyttää tulleen täysin sidotuksi siihen, että tämän arvokiinteistötontin kehittäminen tarkoittaakin vain hakijan sanelemaa lisärakentamista.

5.

Lautakunta on 26.2.21 § 8 päätöksessään täysin sivuuttanut päätöspykäläänsä painetun, alueelle hyväksytyn suunnitteluohjeen määräykset: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu."

6.

Lahden kaupungin itsearvostuksesta ei asemakaava-arkkitehdin piirtämässä asemakaavamuutoksessa ole tietoaakaan. Osa kaupungin keskustan perinteikästä rakennuskulttuuria ollaan antamassa arkkitehtiehdotuksen mukana rakennusbisnesliikkeen (Tinnilä yhtiömiehineen) mielivallan pilattavaksi. Tällainen asemakaavahankkeen toteuttaminen on tämän hakijan kohdalla jo normaalia ja jälleen Lahden kaupunkikuvaa aliarvioivaa kaupunkisuunnittelua.

Lahden ns. harmaata kirjaa selatessa huomaa, että kaupungin arvorakennusten määrä on jo suorastaan vähäinen. Verrattain nuoren kaupunkimme rakentamisen eri aikakaudet alkavat kohta olla kateissa, kun kaikki arvokkaat keskustanäkymät tuhotaan asemakaavamuutosta hakevan grynderin sanelun mukaan. Lahdelta menee kaupunkikuvallinen maine ja identiteetti. Ketä varten kaupunkia kehitetään ja ketä päätöksenteossa todella kuunnellaan?

Lisäliite: <https://lahenuutisia.vuodatus.net/lue/2021/02/kulttuuriarvot-ja-tinnilan-kahisevat-setelit>