

Arvoisat Lahden kaupungin virkamiehet ja päättäjät!

Vastustan jyrkästi asemakaavamuutosta (Aleksanterinkadun ylikulkusilta) nro 174/2021. Pääargumenttini on se, ettei yksittäinen toimija (Osuuskauppa Hämeenmaa) saa toteuttaa omia mielihalujansa Lahdessa miten vain. Tässä tapauksessa kyse on suoranaisesti Lahden ilmatilasta, jota ei omista O. Hämeenmaa, vaan Lahden kaupunki ja sen asukkaat.

Ylikulkusillan rakentaminen julkiseen ilmatilaan on verrattavissa historian kolonialistisiin tapahtumiin. Se, että Hämeenmaa maksaisi itse siltansa, on sama kuin se ostaisi ilmatilan yhdellä eurolla. Hämeenmaa omistaisi sen jälkeen siltansa ja sitä ympäröivän tilan ajasta aikaan, ja sen vaikutus kaupunkilaisten näkymiin olisi kaupunkilaisten vaikutuspiirin ulkopuolella.

Näin ollen, mikäli lupa kaavamuutokseen ja sillan rakentamiseen tulisi, on siihen ehdottomasti liitettävä myös (ponsi?) vuokranmaksuvelvoite. Eli aivan kuten kaupunki perii kiinteistövero, tulisi myös sillasta periä kiinteistövero, mutta tässä tapauksessa normaalia huomattavasti suurempana. Esim. 10 000 euroa vuosittain, indeksikorotukset huomioiden. Se on Hämeenmaalle pikkuraha, mutta kaupungille edes jonkinlainen korvaus pysyvästi muuttuvasta maisemasta.

**Asianumero 174/2021**

**Mielipide Keski-Lahden kaupunginosan (1.) kortteleita 10 ja 14 sekä näiden välistä yleistä katualuetta Aleksanterinkadulla koskevaan asemakaavaluonnokseen A-2794 (Aleksanterinkadun ylikulkusilta)**

Esitän mielipiteenä seuraavaa

Aleksanterinkatu on Lahden kaupungin pääväylä, joten asemakaavamuutos vaikuttaa huomattavasti kaikkiin lahtelaisiin.

Aleksanterinkadun yli kulkevaa siltaa tarvitaan vain Hotelli Seurahuoneen tarpeisiin. Kaupunki ei siltaa tarvitse, koska lahtelaiset eivät sitä käytä. Sen tarkoitus on palvella Sokos-tavaratalon kolmannessa kerroksessa olevia hotellivieraita. Kuulutuksessa todetaan, että sillan tarkoitus on Osuuskauppa Hämeenmaan hotellitoiminnan kehittäminen huomioiden keskustan viihtyisyys ja kaupunkitilan kehittämien sekä historialliset ja maisemalliset arvot.

Kysyn ensinnä, miten professori Tapani Aartomaan suunnittelema ”Talvinen hiihtoretki”, siis Lahden talvivalot, säilytetään? Onhan kyseessä kaupungille kulttuurihistoriallisesti merkittävästä taideteoksesta, jonka säilyttäminen on Lahdessa erittäin tärkeää.

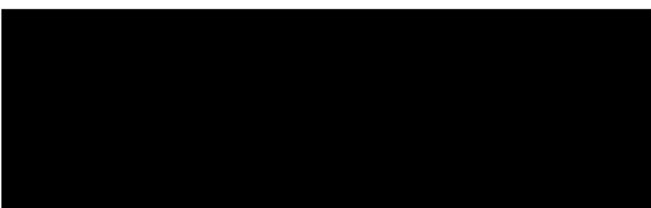
Miten hanke huomioi keskustan viihtyvyyden ja kaupunkitilan kehittämisen sekä historialliset ja maisemalliset arvot? Niihin en saa vastausta kaavamuutosluonnoksista.

Kyseessä on Lahden tärkeimmistä valtakadusta, sen ilmeestä, sen pitkien linjojen säilymisestä ja taideteoksesta, joka on kadun ylle rakennettu. ”Talvinen hiihtoretki” alkaa Aleksanterinkadun alusta päättyen Saimaankadun ja Aleksanterinkadun risteykseen. Kyseessä on merkittävä koko pääkatua talvella hallitseva taideteos. Se ei saa joutua uhatuksi siltarakennelman vuoksi.

Tärkeää on, että Lahden taidemuseon asiantuntijat antavat kaavamuutoksesta lausuntonsa nimenomaa professori Tapani Aartomaan suunnitteleman taideteoksen osalta.

Mielipiteeni on, että asemakaavamuutosta ei toteuteta. Esitän, että palataan suunnittelussa alikulkutunnelivaihtoehtoon. Sellainen on mahdollista rakentaa, koska vastaavanlainen jalankulkutunneli on toteutettu esim. Jyväskylässä vilkkaasti liikennöidyn Vapaudenkadun alla.

Ellei alikulkuväylää voida toteuttaa Osuusliike Hämeenmaan rahoittamana, on vielä kolmas vaihtoehto. Kyseessä olevaan kohtaan Aleksanterinkadulla tehdään suojatie, jota voivat käyttää myös tavaratalossa asioivat ja alueella liikkuvat ihmiset.



## **Mielipide asemakaavaluonnoksesta ”Keski-Lahti, Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21”, asianumero 174/2021**

Aleksanterinkadun yli ei tule sallia sillan rakentamista. Katunäkymä on aivan liian tärkeä uhrattavaksi yksityiseen käyttöön ja mahdollinen silta turmelisi tämän Lahden kaupunkikuvan identiteetin kannalta olennaisimman maiseman.

Mikäli S-ryhmä olisi halunnut tehdä Seurahuoneen ja Sokos-tavaratalon välille sisäyhteyden, niin se olisi tullut tehdä tunnelina Aleksanterinkadun katuremontin yhteydessä muutama vuosi sitten. Tällöin muu putki-infra olisi voinut olla yhteensovitettavissa tunnelin kanssa. Tästä S-ryhmän erittäin lyhytnäköisestä yritystoiminnan kehittämisajattelusta ei heitä voida palkita ja muita lahtelaisia rankaista.

Uudet hotellihuoneet on jo toteutettu, joten painetta sillalle ei enää ole. Sillan kaavoittamisesta voi ja tulee yksinkertaisesti kieltäytyä. Paikka on käytännössä Lahden keskipiste. Tämä katunäkymä kuuluu kaikille, eikä vain yksin S-ryhmälle ja sen hotelliasiakkaille. Me lahtelaiset joutuisimme kärsimään sillasta jatkuvasti. Hotellivieraat saisivat aiheutuvaan haittaan nähden vain hyvin pienen edun. Ja miksi hotellin vastaanottopalveluita ei yhtä hyvin voisi tehdä myös uusien huoneiden yhteyteen. Miksi S-ryhmän valintoja ei kyseenalaisteta?

Kaavaselostuksessa on todettu, että siltavaihtoehtoon vaikutti poliisin lausunto. Poliisin lausunnossa todettiin, että nykyinen tieliikennelaki ei tunne shared space -katua, mutta samalla lausunnossa annettiin täysin hyvä vaihtoehto, eli korotettu suojatie. Miksi ei tehdä korotettua suojatietä?

Koko hankkeesta huokuu se, että kaupunginhallinto ei arvosta Lahtea ja sen keskustaa. Kaupungin polttopiste annetaan turmella ihan vain, jos joku kehtaa sitä pyytää. Itseen kunnioittavissa kaupungeissa tällaiset kohtuuttomat vaateet torpattaisiin välittömästi. Kun vertaillaan mitä saadaan (pieni etu hotellivieraille, uusia hotellihuoneita ei sillan johdosta tule, koska ne on jo tehty) ja mitä menetetään, pitäisi jokaiselle ajattelevalle ihmiselle olla selvää, että tätä hanketta ei ole oikeudenmukaista edistää. Jos saadun hyödyn ja turmeltuvan maiseman voisi mitata euroissa, olisi valinta selvä. Miinukselle jäädään ja rumasti.

Ekskursion voi tehdä vaikka Kuusamoon, missä keskustassa ydinalueita on merkitty pihakaduksi. Pihakatu käytännössä toimii shared space -tilana. Tai sitten voi mennä katsomaan Jyväskylän Scandic hotellia. Vastaanotto on kadun toisella puolella ja osa huoneista toisella puolella. Kyllä ihmiset osaavat käyttää jalkojaan.

Paikan tärkeys ja siltasuunnitelman kammottavuus tulee esille parhaiten kaupunkiympäristöä koskevassa asiantuntijalausunnossa, eli museon lausunnossa. Kuunnelkaamme kerrankin asiantuntijaa. Museon lausunnossa tuodaan esiin hyvä pointti, sallittaisiinko vastaavan sillan toteuttaminen kaikille muillekin toimijoille? Miten edes olisi mahdollista kieltäytyä? Onko ilmatilamme otettavissa yksityiseen käyttöön kaikkialla missä vain?

Arkkitehtuurikilpailu ei päässyt tavoitteisiinsa. Se on myönnetty arvostelupöytäkirjassa. Jo siinä kohtaa olisi pitänyt löytää se viisaus keskeyttää siltavaihtoehdon suunnittelu. Yksityiseen käyttöön varattu yleisessä katutilassa oleva elementti luo valtaisan haitan Aleksanterinkadulle. Kaavaselostuksessa on sanottu, että siltaan ei saisi kiinnittää mainoksia. Rakentamistapaohjeissa ei ole kuitenkaan mainintaa mainoskiellosta. Ja vaikka olisikin, niin mainoksia ei käytännössä mitenkään voi estää. Esimerkkiä voi käydä ihastelemassa vaikka vanhalla suojellulla linja-autoasemalla.

Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo  
Rautatienkatu 19-21  
15110 Lahti

Lahden kaupunki  
Kaavoitusarkkitehti Tuomas Helin

### **Kannanotto asemakaavan muutosluonnokseen A -2794**

Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo (0150144-8), jäljempänä Keskustalo omistaa Keski-Lahden kaupunginosan korttelissa 10 olevan tontin nro 4 rakennuksineen.

Keskustalo on 26.11.2013 jättänyt Lahden kaupungille asemakaavan muutoshakemuksen liikerakennuksensa muuttamiseksi osittain asumiskäyttöön. Muutoksia on jo tehty siten, että entisen hotelli Mustan Kissan hotellihuoneita, kerrosalaltaan yhteensä 2.085 k-m<sup>2</sup> on muutettu asunnoiksi poikkeusluvalla.

Yhtiömme on hakijana yhdessä Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n kanssa myös asemakaavan muutoksessa A-2794, jonka tärkein tavoite on yhdistää Aleksanterinkatu 19-21 ja Aleksanterinkatu 12 kiinteistöt Aleksanterinkadun yli kulkevan sillan avulla.

Keskustalo ei ole ilman yhtiökokouksen päätöstä voinut ottaa kantaa kaavaluonnokseen osallisten kuulemista varten varattuna aikana 15.11.2021 mennessä. Mm. korona-epidemian vuoksi yhtiömme syysyhtiökokous on voitu pitää vasta 30.11.2021.

Esitämme mainitun yhtiökokouksemme päätöksen mukaisesti, että asemakaavaehdotukseen lisätään määräys, jonka mukaan Keskustalo voi käyttää kaavaluonnokseen merkitystä rakennusoikeudestaan 15.000 k-m<sup>2</sup>:stä asumiskäyttöön 30 % eli 4.500 k-m<sup>2</sup>.

Liitämme tähän kannanottoon kaavion asuntojen ulko-oleskelualueesta, joka sijoittuu kattotasanteelle rakennuksen 3. kerroksen tasalla.

Lahdessa 30. päivänä marraskuuta 2021

