

Lähetäjä:
Lähetetty: torstai 14. marraskuuta 2019 11.59
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Onnelantie 8

MUISTUTUS 1

Mielestäni Onnelantie 8 ehdotettu kerrostalo ei sovi ympäristöönsä. Se pilaa kaupunkimaisemaa. Talo on liian korkea, se on kolkon ja kalsean värinen. Täysin sopimaton puutalomiljöön viereen. Haluan, että suunnitelmasta luovutaan.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)

Lähetäjä:
Lähetetty: torstai 14. marraskuuta 2019 12.01
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Onnelantie 2

Edellisessä sähköpostissa tontinnumero oli väärin. Tarkoitin siis Onnelantie 2 suunnitelmaa.

Lähetetty Windows 10:n [Sähköpostista](#)

Lähtettäjä:
Lähetetty: tiistai 12. marraskuuta 2019 16.37
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen
Liitteet: Onnelantie2 muistutus.pdf

MUISTUTUS 2

Arvois vastaanottaja,

ohessa liitteenä muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen.

Toivon kirjaamolta kiittaksen muistutuksen vastaanotosta.

Ystävällisin terveisin

12.11.2019

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta

Muistutus Onnelantie 2 kaavaehdotukseen

Onnelantie 2 kaavamuutoksessa on osin otettu huomioon luonnosvaiheen esittelytilaisuuden 20.2.2019 ehdotuksia ja se on kehittynyt parempaan suuntaan. Muutosesityksessä ei kuitenkaan riittävästi ole otettu huomioon palautteita ja viranomaislausuntoja, eikä noudatettu lainvoimaisen osayleiskaavan ohjeita ja henkeä laadittaessa kaavamuutosta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle.

Maisema Sairaalapuistosta/Saimaankadulta rukoushuoneelle on erityisen arvokas ja se tulee säilyttää samanmuotoisena ja saman korkuisena. Tämä edellyttää, että uudisrakennus olisi korkeintaan kolme kerroksinen, moniulotteinen ja niin ettei räystäslinja nouse ylemmäs Onnelantien taloista ja kattokaltevuus olisi sama kuin Onnelantien taloissa. Tontin e-luku voisi olla nykyistä vastaava 0,58 jolloin rakennusala olisi n. 1200 m². Rakennus voisi hyvinkin olla samankaltainen kuin nykyinen rukoushuone.

Kaavoittajan lähtökohtana on ollut Lahden kaupungin tiivistämisstrategia, josta esim. museo on lausunnossaan todennut: "Onnelantie 2 ei ole Lahden kaupungin tiivistämisstrategian toteutukselle otollinen miljöö. Siinä tulee noudattaa kaupungin viherkaupunkitavoitteita."

Kaavoittajan mielestä uuden käyttötarkoituksen myötä uudisrakentamisessa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä rukoushuoneen rakennusmuotoon eikä tyyliin? Mielestäni jos halutaan vaalia maisemaa ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä, niin eikö tämän tulisi olla suunnittelun lähtökohta.

Kaavoittajan mielestä vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön - kulttuuriympäristö muuttuu, mutta rakennetun ympäristön poistuvat elementit on inventoitu ja taltioitu rakennushistoriaselvitykseen. Mielestäni tämä ei riitä, vaan tässä tulee ottaa huomioon osaayleiskaavan selkeä ohje: *Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.*

Vaikutukset kaupunkikuvaan - rukoushuoneen tilalle tulee uudisrakennus, jonka rakennusmassa ja sijainti tontilla mukailee purettavan rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa, tontin puistomaisuus säilyy osittain ja uusiutuu istutusalueilla. Asuinkerrostalon 5- kerroksinen rakennusmassa tulee olemaan hyvin lähellä rukoushuoneen volyyymiä ja muodostaa uuden keskusaiheen ?

Mielestäni nyt esitetty 5-kerroksinen uudisrakennus näyttäytyy Saimaankadun puolelle liian "nykyaikaisena" laatikkotalona parvekkeineen, joka ei millään tavoin edusta sille kaavoituksessa vaadittavaa arvokkuutta. Lisäksi rakennuksen korkeus nousee reippaasti vanhan rukoushuoneen kattolinjan yläpuolelle.

Olen liittänyt tähän myös muutamia asiasta annettuja lausuntoja.

Päijät-Hämeen liiton lausunto 13.2.2019

"Ei anna lausuntoa, koska kaavahanketta ohjaa lainvoimainen Lahden läntisten osien osayleiskaava Y-202."

Osayleiskaavassa alue on Keskustatoimintojen aluetta C :

Alue varataan Päijät-Hämeen maakuntakeskusta ja sen vaikutusalueetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle, kaupalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille ja keskusta-asumiselle. ***Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Katuympäristön ja julkisen tilan suunnittelussa ja viimeistelyssä otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily.***

Nykytilan kuvaus: Alueen asuntokanta on pääosin kerrostaloissa, joista yli puolet on rakennettu 1990-2000-luvuilla. Pienkerrostalotyypinen rakennuskanta on rakennettu sota-ajan molemmiin puolin. Alueella on noin 2400 asukasta. Alueella on asumisen kapasiteettia ja julkisen rakentamisen kapasiteettia. Alueella on kouluja ja oppilaitoksia (Lotilan alakoulu, Tiirismaan yläkoulu ja lukio, Kannaksen lukio, Muotoiluinstituutti, Aikuiskoulutuskeskus). Alueella toimii vanhusten palvelukeskuksia. Alueella on varhaiskasvatuksessa käytettävä lähimetsä. Alueella on arvokkaita luontokohteita (LUMO: luokka 3). Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (RKY, MARY, LaRY).

Suunnitteluohje:

Arvokkaiden luontokohteiden läheisyyteen suunniteltaessa ja rakennettaessa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkitaan. Katuympäristön suunnittelussa otetaan huomioon lasten itsenäinen liikkuminen kävellen ja pyörällä. Koulujen lähiympäristön sekä puistojen merkitys lapsille tärkeinä paikkoina tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Alueelle keskitetään kaupunkitasoiset asiointipalvelut yhteis palvelupisteeseen. Palvelut voivat olla luonteeltaan yleistä palveluneuvontaa ja tiedotusta, lupapalveluja, maksupalveluja, tontti- ja asuntovuokra- asioiden hoitoa sekä osto- ja

maksupalveluja. Tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa kansalaisille avoin monitoimitila yhteispalvelupisteen yhteyteen tai läheisyyteen. Suunnitelmissa on selvitettävä vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja muihin päästöihin, luonnonvarojen kulutukseen ja ekosysteemi-palvelujen toimintaedellytyksiin tehtävään soveltuvalla työkalulla. Pohjavesialueelle rakennettaessa on saavutettava valtakunnallisen viherkerrointyökalun minimitaso tai sitä vastaava viherrakentamisen laatutaso.

Lahden kaupungin museon lausunto 21.2.2019

Otteita lausunnosta:

”Onnelantie 2 sisältyy arkkitehti Otto-Iivari Meurmanin laatimaan, vuonna 1928 vahvistuneeseen Ali-Paavolan kaavamuutokseen.

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

Museo esittää, että kaavaratkaisun pohjaksi otetaan alueen valtakunnallinen arvo, joka edellyttää historiallisen jatkumon vaalimista. Paavolan asemakaavan pääteaihe on oikea lähtökohta. Rukoushuoneen tilalle tulee toteuttaa rakennus, joka kokoaa alkuperäisen suunnitteluidean mukaisesti aiheet ja päättää katulinjat hallitusti.

Museo esittää, että kaavan jatkotyössä 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.”

Kunnioittavasti

Tekninen- ja ympäristölautakunta 000173 04.12.19 10:08

Huomautus kaavasuunnitelmasta koskien

Lahden kaupungin Paavolan (3.) kaupunginosan korttelin 93 tonttia 15 koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2691, Onnelantie 2, Oikokatu 5, ent. rukoushuone.

Pyydän huomioimaan, että alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon RKY 2009-luetteloon. Sitä koskevat valtioneuvoston valtakunnallisesti määrittämät alueiden käyttötavoitteet historiallisen jatkumon turvaamisesta. Lahden kaupunginmuseo edellytti mm Onnelantie 4 kunnostuksessa, että rakennuksen alkuperäistä mitoitusta ja rakennusmateriaaleja noudatetaan. *Nyt kuitenkin tarkoituksena on muuttaa viereisen Onnelantie 2 tontin luonnetta ja rakennusperiaatteita ratkaisevasti vastoin alueen suojeluperiaatteita.*

Suunniteltu viisikerroksinen betonista valmistettu elementtitalo rikkoo räikeydellään alueen kokonaiskuvaa ratkaisevasti. Ilman mitään arkkitehtonista kunnianhimoa ja näkökulmaa kerrostalo riittää näköjään kaupunkisuunnittelijoillemme. Emmekö halua jättää tuleville sukupolville muuta kuin ilmeettömiä massiivisia laatikkotaloja? Maximi rakennusoikeus ja kerroskorkeus eivät sovi millään tavoin puutarhakaupunginosaan.

Luonnokset ovat liian ylimalkaisia edes luonnoksiksi. Niistä puuttuvat rakentamista säätelevät ja olennaiset korkeusmerkinnät. Merkintöjen puuttuminen antaa rakennuttajalle mahdollisuuden erilaisiin muutoksiin ja niinollen muuttaa alue lopulta tehorakentamisen alueeksi.

Liikenteellisesti uusi liittymä Oikokadulle olisi erittäin vaarallinen. Kun Saimaankadulta Oikokadulle kääntyvät autot laskevat max sallittua nopeutta (50 km/h) uuteen liittymään, joka on n. 25 metrin päässä Saimaankadusta jää reagointiaikaa uudesta liittymästä Oikokadulle tulijoille liian vähän (n. 2 sekunttia) aikaa. Tontin puusto ja kasvusto ja Oikokadulle pysäköidyt autot peittävät näkyvyyden Saimaankadulle. Miksi liikennesuunnittelu ei ole osallistunut Oikokadun katusuunnitelmiin ennen kaavasuunnittelua? Nyt muutoksia katupysäköintiin ja ongelmaliittymän lisäämisestä ei ole mitään huomiota tai mainintaa suunnitelmissa. Suunnitelmat ovat siltäkin osin hyvin puutteelliset.

Kaupunkikuvallisesti liittymä autokellareineen ja laajoine ylä- ja ala asfalttipihoineen on vieras elementti alueelle. Lahden kaupungin museoviraston lausuntoa 21.2.2019 lainatakseni. Alue ei myöskään ole otollinen kaupunkirakenteen tiivistämisstrategian kohteeksi, kuten max rakennusoikeuden käyttö siitä nyt todistaa. Museovirasto ehdottaa lausunnossaan lisäksi että viheralueita laajennettaisiin ja ohjattaisiin alueen kehitystä puutarhakaupungin mukaisesti, kuten alkuperäisessä suunnitelmassa oli tarkoitus. (1923 Otto Iivari Meurman). Nämä ajatukset eivät näy eivätkä ohjaa millään tavoin nykysuunnittelua !

Tontille soveltuu parhaiten perinteinen puurakenteinen 3-kerroksinen n. viiden-kuuden asunnon talo joka mukailee Onnelantien nykyistä rakennuskantaa. Silloin ei tarvittaisi liittymää Oikokadulle eikä alueen täydellistä maanvaihtoa, mikä todellisuudessa tarkoittaisi nykyisen puuston ja kasvuston täydellistä tuhoutumista. Alueen asukkaiden mielipiteitä (21.2.2019) ei myöskään pitäisi jättää huomioimatta, kuten aiemmin on tapahtunut. Lähialueen asukkaiden mielipiteillä ei ole ollut tähän asti juuri mitään vaikutusta suunnitelmiin. Mikä siis ohjaa kaupunkimme kaavasuunnittelua ihmiset vai raha? Suunnitelmat tähtäävät vain maximirakennusoikeuden käyttöön huomioimatta mitään muuta.

Kaupunkiamme ei tulisi rakentaa näin räikeästi pelkästään sijoittajien ja rakennuttajien ehdoilla huomioimatta kaupunkilaisten lukuisia ehdotuksia puutarhakaupunki-idean jatkumosta.

Lähtettäjä: Ylöstalo Mika <Mika.Ylostalo@reim.fi>
Lähetetty: 4. joulukuuta 2019 15:00
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: Muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen
Liitteet: Muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen 3.12.2019.pdf

MUISTUTUS 4

Hei!

Tämän viestin liitetiedostona on Tekniselle ja ympäristölautakunnalle tarkoitettu muistutus Onnelantie 2 asemakaavaehdotukseen.

Ystävällisin terveisin

Mika Ylöstalo, isännöitsijä

REIM Lahti Oy
Aleksanterinkatu 7, 2 krs, 15110 Lahti
puh. 0207 438 585
email. mika.ylostalo@reim.fi
www.reim.fi



Huominen tänään

Löydät REIM Isännöinnin myös Facebookista



Tämän viestin sisältö on LUOTTAMUKSELLINEN. Jos saat tämän viestin vahingossa, pyydämme ilmoittamaan asiasta välittömästi viestin lähettäjälle ja sen jälkeen poistamaan viestin. Viestin eteenpäin välittäminen, kopioiminen, tulostaminen tai muu käyttö on kielletty.

Asunto Oy Toivonmäki
Oikokatu 7
15140 Lahti

MUISTUTUS
3.12.2019

Tekninen ja ympäristölautakunta
kirjaamo@lahti.fi

Muistutus Onnelantie 2:n kaavaehdotukseen

Kaavaehdotuksessa tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Sen vuoksi tontille suunniteltu rakennus on kaupunkikuvan ja tontin puistomaisuuden luonteen säilymisen kannalta merkittävä.

Kaavaehdotuksessa rakennuksen suurimmaksi kerrosluvuksi on merkitty viisi. Havainnekuvien mukaan rakennuksen korkeus ylittäisi nykyisen vanhan rukoushuoneen harjakorkeuden ja Oikokadun rukoushuoneen puoleisen kadun varrella olevien kolmen pistekerrostalon korkeuden. Rakennukset ovat 3-4 -kerroksisia.

Mielestämme korkeintaan 4-kerroksinen rakennus sopisi paremmin tähän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Myös rakennuksen julkisivujen suunnittelussa pitäisi ottaa huomioon kaavan RKY -merkinnät.

Kaavaehdotuksen mukaan autoliikenne ohjataan Oikokadulta kellarikerrokseen rakennettavaan autohalliin. Liittymä sijaitsee lähellä kiinteistömme (Oikokatu 7) rajaa, jolla sijaitsee kaksi arvokasta puuta, toinen on lehmus ja toinen tammi, joka kaavaselostuksessa todetaan erityisen komeaksi. Kaavaan on merkitty kaikki säilytettävät vanhat puut. Puista on todettu, että ne ovat hoitamattomia ja hoitoleikkauksen tarpeessa.

Liittymää rakennettaessa mielestämme pitäisi varmistaa, etteivät kaksi säilytettäväksi merkittyä puuta vaurioidu ja että rinteiden muoto tonttimme pihalle päin säilyy.



Kari Jakonen

Asunto Oy Toivonmäki, hallituksen puheenjohtaja



Mika Ylöstalo

Asunto Oy Toivonmäki, isännöitsijä