

Lausunto Onnelantie 2 kaavaehdotuksesta

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristö / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas
Askonkatu 2
15140 Lahti

LAUSUNTONI ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN ONNELANTIE 2

Onnelantie 2 naapurina haluan tuoda esille näkemykseni asemakaavamuutoksesta asukkaiden kuulemistilaisuudessa.

Onnelantien ja Oikokadun suojellut rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti puutarhamaisine rinteineen tasapainoisen idyllisen ympäristön, joka näin lähellä keskustaa on harvinaista. Suunnitellut korkeat uudisrakennukset Onnelantien alkuun ja Oikokadulle avohakkuineen tuhoavat tämän viheriön ja lehtevän kadunosan.

Massiivinen uudisrakentaminen viereiselle tontille ja Onnelantien ja Oikokadun puoleisten isojen puiden (16 kpl) hävittäminen tuhoaa tämän idyllin. Uuden, Oikokadulle tulevan liittymän rakentaminen mahdollisen uudisrakennuksen vierestä ja Oikokatu 7 eteläpäättyyn vie rauhan Oikokatu 7 asukkailta. Oikokadun puoleiseen kerrostaloon suunniteltu autokellari ei sovi mielestäni Oikokadulle. Viidennen liittymän lisääminen lyhyelle Oikokadulle, jolla on kadun suuntainen pysäköinti molemmin suuntiin tuo liikenteellisestikin suuren kolaririskin, koska liikennettä on paljon molempiin suuntiin. Rinteestä jyrkästi laskeutuva liittymä jalkakäytävän ja autopaikkojen välistä on todella vaarallinen yhdistelmä.

Me Oikokatu 7 asukkaat olemme luottaneet siihen, että Esikoislestadiolaisten rukoushuone on lajissaan ainutlaatuinen ja alue säilyy Päijät-Hämeen rakennushistoriallisten tärkeiden alueiden joukossa. Asuntoja on ostettu ja kunnostettu siinä uskossa, että niiden arvo säilyisi. Talomme on myös täysin peruskorjattu, tietysti museoviraston ohjeiden mukaan. Tuntuu omituiselta, että Hämeen lääninhallituksen päätös ja Korkeimman Hallinto-oikeuden päätös alueen suojelusta (13.12.1994) ei enää koskisikaan rukoushuoneen rakennusta. Kaavamuutosta suojellulle alueelle haetaan nyt kuulematta ensin Museovirastoa. Tontin omistajalla on käsitykseni mukaan ensisijainen velvollisuus on huolehtia rakennustensa kunnosta ja tehdä esityksiä rakennustensa kunnostamisesta. Tässä tapauksessa rakennukset on jätetty tarkoituksella kunnostamatta tuon päätöksen jälkeen. Miksi?

Alueen tulevassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Otto Iivari Meurmanin alkuperäinen suunnitelma (v.1928) alulueesta tähtäsi siihen, että siellä "viihtyvät ihmiset kasvit ja eläimet." Nämä arvot

Lausunto Onnelantie 2 kaavaehdotuksesta

eivät kummassakaan suunnitteluvaihtoehdossa nyt toteudu. Päärakennus ulkoa ja sisätiloiltaan on vielä peruskorjattavissa kuntotutkimuksen perusteella. Laajoin muutoksin siitä voi taitava arkkitehti laatia asuinkerrostalon tai jonkin muun soveltuvan yleisötilan. Pääasia uudisrakentamisessa on, että rakennuksen muoto ja puusto (16 isoa puuta) säilyisivät lähes ennallaan. Rakennuskanta Onnelantiellä on puurakenteista ja rakennukset sijoittuvat väljästi. Oikokadun rakennukset ovat noin kolmekerroksisia 1000 neliön rakennusoikeuksin. Pieni puukerrostalo rakennettuna rukoushuoneen paikalle, jolla rakennusoikeutta olisi n.1100 neliötä ei rikkoisi Onnelantienkään suojeltua kokonaisuutta, jolle kadunosalle on nyt suunnitelmissa pahimmassa tapauksessa jopa kaksi kolimikerrosista taloa. Oikadun puolelta katsottuna uudisrakennukset näyttävät täyttävän koko alueen (vaihtoehto 1). Ehdotuksessa tontin oleskelupiha-alue nousee oudosti huomattavan korkealle autotallikerroksen päälle peittäen. Autokellari ja sen sisäänajoalue peittää Oikokadun alimpien päätyasuntojen maisemat. Roskakatos Oikokadun päätyasuntoa vasten tuntuu oudolta jo hajuhaittojenkin takia.

Ehdotukseni on:

Jos rakennusta ei voi ottaa muutoksin asuinkäyttöön tai muuhun käyttöön, mahdollisen uudisrakentamisen tulisi olla kevyttä eikä koko tontin peittämistä asfaltilla ja betonilla ja autokellarilla, kuten ehdotuksissa on. Rakentamisessa Oikokadun ja Onnelantien rehevä puustonauha kaupunginsairaalaan asti rikkoutuu. Rakennusoikeuden tulisi olla samaa luokkaa (n. 1100 neliötä) kuin viereisillä Oikokadun taloilla 7, 9 ja 11, jotta se tukisi olemassa olevaa rakennuskantaa Oikokadulta päin katsottuna. Hyvin suunniteltu puukerrostalo tontin historiaa kunnioittaen ja rakennuskorkeudeltaan pienempi kuin vanha rukoushuone edustaisi parhaiten alueen henkeä. Mielestämme liittymä Oikokadulle muodostaa riskin liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta. Liittymää Oikokadulle ei tulisi ollenkaan rakentaa. Autokellarin rakentaminen tähän kohteeseen tuntuu vieraalta, jos vähänkin halutaan suojella Oikokadun Unto Ojosen luomaa rakennuskantaa.

Lahdessa 20.02.2019

Asunto Oy Hämeenportti
Oikokatu 4 / Saimaankatu 5
15140 Lahti

25.2.2019

Lahden Kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Maankäyttö ja aluehankkeet
Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas
Askonkatu 2
15100 Lahti

LAUSUNTO ONNELANTIE 2 ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSEEN

Suunnitelmassa tontille kulku olisi Oikokadun puolelta. Taloyhtiö on huolissaan Oikokadun liikenteen lisääntymisestä rakennusaikana, sekä talojen valmistuttua. Oikokadulla on jo nyt paljon liikennettä. Liittymän lisääminen Oikokadulle, jolla on kadun suuntainen pysäköinti molemmin puolin, olisi liikenteellisesti suuri riski. Suunniteltu uusi liittymä jalkakäytävän ja autopaikkojen välistä, luo vaaratilanteita niin kevyelle kuin autoliikenteellekin. Kulku tonteille Onnelantien puolelta olisi turvallisempi ratkaisu.

Oikokadun varrella on katkeamaton puusto kaupunginsairaalalle asti. Se on osa viihtyisää ympäristöä, sen toivotaan säilyvän. Uudet rakennukset tulisi olla alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja ympäristöön sopivat niin, että ne mukautuisivat ympärillä oleviin rakennuksiin ja kadun puistomainen ilme säilytettäisiin.

Asunto Oy Hämeenportin kiinteistössä toimii päiväkotit, jolloin purku- ja rakennustöiden aikana toivotaan erityistä tarkkaavaisuutta autoilijoilta lasten suhteen. Päiväkoti käyttää purettavaa rakennusta vastapäätä sijaitsevaa kaupungin Sairaalanmäen leikkipuistoa ulkoilupuistonaan kolmesti päivässä klo 9.30-11.00, 12.00-13.00 ja 15.30-17.00.

Suunnitteluhanke vaatii lisäselvityksiä ja lisätietoa, ennenkuin voimme ottaa tarkempaa kantaa muutosehdotukseen.

Lahdessa 25.2.2019

Asunto Oy Hämeenportti
Hallitus

Asunto Oy Toivonmäki
Oikokatu 7
15140 Lahti

LAUSUNTO
26.2.2019

Vastaanottaja
Päivi Airas, kaavoitusarkkitehti
Askonkatu 2
15100 Lahti

Lausunto Onnelantie 2, ent. rukoushuone asemakaavan muutokseen

As Oy Toivonmäen hallitus esittää kaavaluonnokseen merkittäviä muutoksia yhtiölle lähetetyn aineiston ja kuulemistilaisuudessa 20.2. käydyn keskustelun perusteella.

Unto Ojosen suunnittelema asuinrakennus Oikokatu 7:ssä on valmistunut vuonna 1957. Huoneistoja on 26 ja asukkaita tällä hetkellä 30. Yli puolesta talon asuntoja avautuu suora näkymä kaavoituksen kohteena olevalle tontille.

Oikokatu 7 ja Onnelantie 2 kuuluvat valtakunnallisesti merkittäväksi luokiteltuun RKY-alueeseen. Tämän RKY-alueen muodostavat Onnelantie ja osa Oikokatua yhdessä. Alueella on erityistä rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, mikä kehoitetaan huomioimaan myös aluetta koskevassa Lahden osayleiskaavassa. RKY-alueiden kaavoituksessa historiallinen jatkumo on merkittävämpi arvo kuin asukastiheyden maksimaalinen kasvattaminen.

Onnelantien 2 on kohta, jossa yhtyvät tämän kokonaisuuden kaksi päälinjaa: Oikokadun noppamaiset kerrostalot ja Onnelantien puutalot. Rukoushuone muodostaa näiden linjojen yhtymäkohtaan keskusaiheen. Kuten Riitta Niskanen museon edustajana kuulemistilaisuudessa tähdensi, tontilla sijaitseva puusto ei ole tässä yhteydessä ymmärrettävissä koristeeksi, vaan se on yhtä oleellinen tilallinen elementti kuin alueen rakennukset.

Yhtiössämme toteutettiin huomattava saneeraus vuosina 2013-14. Kaavoittajan ja museon ohjeita noudattaen julkisivun peruskorjaus toteutettiin siten, että rakennuksen alkuperäinen ilme säilyi. Rakennuksen värimaailma noudattaa tarkasti Unto Ojosen Ahveneksi nimeämää suunnitelmaa. Parvekkeiden lasitus vaati toteutuakseen runsaasti neuvotteluja kaupungin ja museon edustajien kanssa. Uusiessamme v. 2017 autotallien ovia, saimme jälleen ohjeen pitäytyä alkuperäisessä. Luovuimme toivomistamme kippiovista ja asennutimme uudet lautarakenteiset paneeliovet. Toiminnallamme olemme omalta osaltamme pyrkineet vaalimaan alueen arvokasta rakennus- ja kulttuuriperintöä.

Kuulemistilaisuudessa todettiin, että kyseisissä kaavaehdotuksissa ainut mahdollinen liittymä tontille sijaitsee Oikokadulla. Alue on haasteellinen, koska rinne kohoaa Oikokadulta Onnelantielle 6,5 m. Varsinaiset pysäköintipaikat (23kpl) rakennettaisiin maan alle.

Tilapäiseen pysäköintiin varatut paikat on sijoitettu näiden yläpuoliselle kannelle. Liittymä paikotukseen sijaitsisi aivan Oikokatu 7:n tontin rajan tuntumassa. Näin toteutettuna tontin puusto tuhoutuisi oleellisilta osin. Tätä emme voi hyväksyä. Myös melun lisääntyminen olisi asukkaille merkittävä haitta.

Puollamme asuinrakentamista tontille. Se tulee kuitenkin toteuttaa alueen arvon mukaisesti. Kaavassa tulee huomioida Oikokatu 2:n erityisyys osana historiallista kulttuurimaisemaa ja niin valta- kuin maakunnallisestikin merkittävää kokonaisuutta. Haluamme tontilta purettavan rakennuksen tilalle uuden keskusaiheen, joka Onnelantien ja Oikokadun linjojen päätepisteessä täydentää tätä arvokasta kokonaisuutta, ei tuhoa sitä.

Rakennettavan asuinrakennuksen ei tule ylittää purettavan rukoushuoneen huoneistoalaa, joka on mitattu n. 1220m² suuruiseksi. Liikenne tontille tulisi ohjata Onnelantien alkupäästä.

Koska puusto on tässä jotakin aivan muuta kuin koriste, siis oleellinen ja arvokas tilallinen elementti, haluamme puuston säilytettäväksi vähintäänkin tontin reunaosissa. Tämä tarkoittaa Saimaan- ja Oikokadunkadun varren puurivistöjä sekä puita, jotka sijaitsevat tontin itärajalta, Oikokatu 7: n rajan läheisyydessä.

Asunto Oy Toivonmäki,

Lähtettäjä:
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Mieliipide Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta
Päivämäärä: 1. maaliskuuta 2019 0:06:15
Liitteet: [Mieliipide Paavolan Onnelantie 2.docx](#)

MIELIPIIDE 4

Liitetiedostona mieliipiteeni Onnelantien 2 kaavamuutosluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin

Mielipide Paavolan Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

Olen seurannut keskustelua Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta sekä Lahden kaupungin kaavoitussuunnittelua ja asuinrakentamista keskustan alueella useamman vuoden. Keskustaan rakennetaan ja saneerataan asuinhuoneistoja varsin aggressiiviseen tahtiin samalla kun maassa uutisoidaan asuinkiinteistöjen arvonalentumisesta ja Lahden korkeasta työllisyystilanteesta. Lahden keskustan alueelle on rakennettu paljon uusia kiinteistöjä ja rakenteilla on myös koko Rantakartanon alue lukuisine asuinosa-kehuoneistoinen. Lahden konserttitalon asuinosa on ollut pitkään keskeneräinen rakennuttajan jouduttua vakaviin talousvaikeuksiin. Lahden vahvuus on omakotiasumisessa ja luonnonläheisessä pientaloasumisessa. Harva lahtelainen haluaa asua keskustassa. Mielestäni on kaupungilta edesvastuutonta kaavoittaa enää yhtään enempiä kulttuurihistoriallisia kohteita ja viheralueita asuinrakentamiselle. Kaupunkiin ei tule enempiä elinvoimaa tällaisesta toiminnasta vaan keskustan kiinteistöjen arvo alenee entisestään yllirakentamisen takia. Kenen etua silloin ajetaan? Vaikkakin Onnelantie 2 tontin omistajalla olisi epärealistinen näkemys hyvästä liikevoitosta on kaupungin vastuu kuitenkin pitää yllä tasapainoa asuinrakentamisen ja kaupungin muun viihtyvyyden suhteen. Kaupungin työttömyystilastot ovat karua luettavaa eikä näin vakavissa työttömyyspaineissa olevilla asukkailla ole varaa uusiin keskusta-asuntoihin. Mistä kaupunki olettaa saavansa asukkaat näihin ylikalliisiin uudisneliöihin? Peräänkuulutan kaupungin vastuuta yhteisen ympäristömme arvon luojina ja toivon, että kaavasunnitelmasta luovutaan joko kokonaan tai osoittaen tontille muuta yhteisöllistä käyttöä.

Liitteenä uutiset asuntojen hintatason laskusta pienemmissä kaupungeissa:

<https://yle.fi/uutiset/3-10666279>

<http://www.ptt.fi/ennusteet/kansantalous-ja-asuntomarkkinat/asuntomarkkinat-2019-ennuste.html>

Liitteet uutisista Lahden työttömyysasteesta:

<https://www.lahti.fi/ajankohtaista/uutiset/ty%C3%B6tt%C3%B6myysaste-lahdessa-tammikuussa-14-1>

<https://www.ess.fi/uutiset/paijathame/art2523071>

Liite uutisesta keskeneräisestä talousvaikeuksiin joutuneesta rakentamisesta:

<https://www.ess.fi/uutiset/paijathame/art2509435>

Ystävällisin terveisin



Vanhojen asuntojen hinnat laskivat tammikuussa

Suurista kaupungeista hinnat nousivat vain Vantaalla.

Asuntojen hinnat 28.2.2019 klo 09:36



STT-Yle



22

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat joulukuusta tammikuuhun koko maassa, [kertoo Tilastokeskus](#). Pääkaupunkiseudulla laskua oli 1,9 prosenttia ja muualla maassa 3,3 prosenttia.

Vantaa oli suurista kaupungeista ainoa, jossa hinnat nousivat. Helsingissä asuntojen hintojen nousu tasaantui viime vuonna, ja tammikuussa hinnat laskivat noin kaksi prosenttia.

Hinnat ovat olleet kovassa nousussa myös Turussa, mutta tammikuussa nousu näyttäisi taittuneen. Suurista kaupungeista hinnat ovat laskeneet vuoden aikana eniten Oulussa.

Viime vuoden tammikuuhun verrattuna hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla hieman yli prosentin ja laskivat muualla Suomessa reilut kaksi prosenttia.

Aiemmin aiheesta:

[Nyt alkavat ostajan markkinat – Hintakone kertoo asuntokaupan tilanteen postinumeroalueellasi](#)

[Vanhojen asuntojen kauppa hyytymässä – alan konkarikin ihmeissään: "Kyllä siellä on mysteeriä taustalla"](#)

Asuntomarkkinat 2019 - ennuste

KANSANTALouden TUTKIMUSRYHMÄ

10 tammikuu 2019



Lauri Vuori, Hanna Karikallio, Peetu Keskinen. PTT-ennuste: Alueelliset asuntomarkkinat 2019. ISSN 1799-9340. Helsinki 2019.

Asuntomarkkinoiden positiivinen vire isoimpien kaupunkien varassa

Asuntomarkkinaennusteessa tarkastellaan asuntomarkkinoiden kehitystä sekä asuntojen kysyntään ja tarjontaan vaikuttavia taustatekijöitä, kuten rakentamista ja työllisyyskehitystä. Katsauksessa ennustetaan vanhojen kerrostalohuoneistojen hintakehitystä sekä vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokrien kehitystä vuonna 2019 sekä koko maan tasolla että myös erikseen suurimmissa kaupungeissa.

Ennusteen pohjana on malli, jonka keskeisin oletus on, että asuntojen hinnat noudattelevat kotitalouksien tulokehitystä. Tulojen lisäksi toinen keskeisesti asuntojen hintoihin vaikuttava tekijä mallissa on korkotaso.(1)

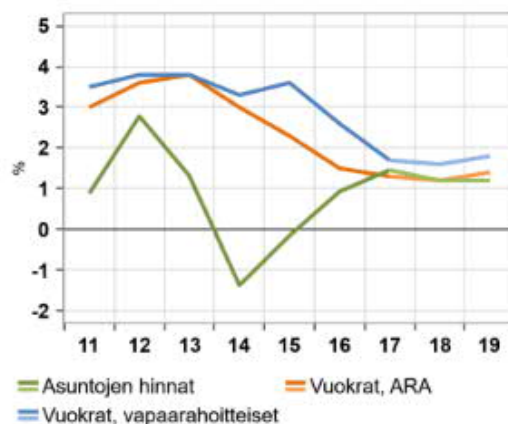
Ennusteen erityisteemana on tänä vuonna vuokra-asumisen kasvava suosio. Lue erityisteema täältä (linkki).

Ennusteen infoesityksen kalvosarja on luettavissa täällä (linkki).

Asuntomarkkinoiden kehityksen eriytyminen kasvukeskusten ja haja-asutusalueiden välillä jatkui voimakkaana vuonna 2018. Nopeutunut talouskasvu on pirstänyt asuntomarkkinoita vain merkittävimmissä kasvukeskuksissa. Muissa suurissa kaupungeissa asuntomarkkinoiden kehitys on ollut vaisua. Yhä harvempi kaupunki on päässyt kasvu-uralle. Pienempien kaupunkien ja syrjäseutujen asuntomarkkinoihin talouden hyvä vire ei ole tarttunut lainkaan, vaan vanhojen asuntojen hinnat ovat edelleen laskeneet. Kiivas rakentaminen kasvukeskuksissa jatkui vuonna 2018. Uudiskohteiden tarjonnan kasvu onkin keskeinen selittäjä sille, että vanhojen asuntojen hinta- ja vuokrakehitys on myös kasvukaupungeissa pysynyt maltillisena.

Vuonna 2018 vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan Suomessa 1,2 prosenttia. Vuodelle 2019 ennustetaan vastaavaa 1,2 prosentin nousua (Kuvio 1). Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen ennustetaan siis koko Suomen tasolla kehittyvän vuonna 2019 vastaavasti kuin vuonna 2018. Ero kasvukeskusten ja muiden alueiden asuntomarkkinoiden hintakehityksessä kasvaa kuitenkin edelleen. Kiihtynyt kaupungistuminen lisää asuntojen kysyntää, mikä vetää hintoja kasvukeskuksissa. Vaikka talouden kasvu alkaa vuonna 2019 hidastua, tulo- ja työllisyyskehitys pysyvät suotuisina. Korot ovat jo kääntyneet loivaan nousuun, mutta matala korkotaso tukee edelleen asuntomarkkinoiden kasvua. Inflaation nopeutuminen luo vähäistä varjoa asuntomarkkinoiden kehitykselle. Inflaatio on nopeutumisesta huolimatta matalalla tasolla. Vielä tänä vuonna rakentamisessa hätyytellään ennätystasoa, mikä ylläpitää asuntomarkkinoiden kasvun painopistettä uudiskohteissa. Samalla kuitenkin tasoittuvat terävimmät hintapiikit myös kasvukeskusten vanhojen asuntojen markkinoilta.

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ja vuokrat



Lähde: StalFin, Macrobond, PTT

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen ja vanhojen ja uusien vuokrien vuosimuutokset. Ennuste: PTT.

26.2.2019 11:55

Työttömyysaste Lahdessa tammikuussa 14,1 %

Lahden työttömyysaste oli vuoden 2019 tammikuun lopussa 14,1 %, 1,3 prosenttiyksikköä alempi kuin vuosi sitten. Työ- ja elinkeinoministeriön työnvälitystilaston mukainen koko maan työttömyysaste oli tammikuussa 9,6 %.



Työttömiä työhakijoita oli Lahdessa tammikuussa 7 900, 822 henkilöä vähemmän kuin vuosi sitten. Alle 25-vuotiaita työttömiä oli 1 198 henkilöä, 5 henkilöä vähemmän kuin vuosi sitten. Yli vuoden yhtäjaksoisesti työttöminä olleita oli 2 478, 809 henkilöä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Uusia avoimia työpaikkoja oli Lahdessa tammikuun lopussa 2001, 319 työpaikkaa enemmän kuin vuosi sitten.

Suurimpien kaupunkien työttömyysaste oli vuoden 2019 tammikuun lopussa korkein Lahdessa (14,1 %) ja Joensuussa (13,5 %), matalin Espoossa, 7,9 %. Vuoden aikana (tammikuu 2018-2019) työttömyysaste on laskenut eniten Tampereella (-2,5 prosenttiyksikköä) ja Oulussa (-1,9 prosenttiyksikköä), Lahdessa laskua oli -1,3 prosenttiyksikköä. Vuoden 2019 alusta työttömyysaste on alentunut eniten Joensuussa ja Jyväskylässä (-0,8 prosenttiyksikköä), Lahdessa laskua oli -0,2 prosenttiyksikköä.

Työttömien määrä on vähentynyt vuoden aikana (tammikuu 2018-2019) eniten Helsingissä, 3 367 henkilöllä sekä Tampereella, 2 809 henkilöllä, Lahdessa vähennystä oli 822 henkilöä. Nuorisotyöttömien määrä on vähentynyt eniten Tampereella 539 henkilöllä, Lahdessa laskua oli 5 henkilöä vuoden aikana. Pitkäaikaistyöttömien määrä väheni vuoden 2018 aikana eniten Tampereella, lähes 2 500 henkilöllä sekä Helsingissä, noin 1 800 henkilöllä. Lahdessa pitkäaikaistyöttömien määrä väheni 809 henkilöllä vuoden aikana.

Lähde: Tilastokeskus. Hämeen ELY-keskus. Tiedot ovat ennakkotietoja.

Lahdessa suurten kaupunkien korkein työttömyysaste - Joensuu jätti Lahden yksin piikki paikalle



Päijät-Hämeen korkein työttömyysaste (14,1 prosenttia) on Lahdessa ja Heinolassa. Kuva: Anna-Kaisa Kallio

Lahti on nyt yksin suurten kaupunkien työttömyystilaston kärkipaikalla. 12 suurimman kaupungin korkein työttömyysaste oli pitkään Joensuussa, mutta marras-joulukuussa Joensuu ja Lahti olivat samoissa lukemissa. Tammikuussa työttömyysaste laski Joensuussa nopeammin kuin Lahdessa, kertovat ely-keskusten työllisyyskatsaukset.

Lahdessa työttömyysaste oli tammikuussa 14,1 prosenttia. Vuoden aikana Lahden työttömyysaste pieneni 1,3 prosenttiyksikköä.

Joensuussa työttömyysaste oli 13,5 prosenttia. Vähennys vuodentakaisesta oli 2,4 prosenttiyksikköä.

12 suurimman kaupungin työttömyysvertailussa kolmantena on Kouvola (12,8). Seuraavina tulevat Jyväskylä (12,1), Pori (12,1), Turku (11,9), Oulu (11,7), Tampere (11,4) ja Kuopio (10,4).

Pääkaupunkiseudulla työttömyysaste on alle koko maan keskiarvon, joka oli tammikuussa 9,6 prosenttia. Helsingissä työttömänä oli tammikuussa 9,1, Vantaalla 8,6 ja Espoossa 7,9 prosenttia työnhakijoista.

20 suurimman kaupungin työttömyysvertailussa Lahti on nyt kakkossijalla. Edellä on vain maan 19:nneksi suurin kaupunki Kotka, jossa työttömyysaste oli tammikuussa 14,5.

Hollolassa paras tilanne

Lahden konserttitalon asuintornilla pian uusi omistaja - ”Näyttäisi siltä, että asia ratkeaa tämän kuukauden aikana”

Lahden konserttitalon keskeneräinen asuinosa on ollut myynnissä kuukausikaupalla, ja parasta ostotarjousta etsitään yhä. Nyt ostajan löytyminen on lähellä, mutta asuintorniin liittyvien konkurssisotkujen penkominen jatkuu vielä pitkään.



Ostajaehdokkaat ovat käyneet tutustumassa konserttitalon torniosaan, joka on ollut keskeneräisenä jo vuosia.
Kuva: Janne Ranne

Lahden konserttitaloon rakennettu keskeneräinen asuintorni on lähiviikkoina saamassa uuden omistajan. Tosin toistaiseksi on vielä avoinna, kenelle torniosan omistus siirtyy, koska uusia ostotarjouksia on edelleen tulossa.

– Nyt näyttää siltä, että asia ratkeaa tämän kuukauden aikana. En pysty silti lupaamaan, että näin käy, sanoo asuinkerroksia rakentaneen asuntoyhtiön pesänhoitaja, asianajaja **Kirsi Eksymä**.

Osa tarjouksen tekijöistä on sittemmin pudonnut pelistä, koska ne eivät ole saaneet kaupanteon vaatimaa rahoitusta järjestymään. Eksymä ei halua paljastaa, ketkä ovat tehneet tarjouksia ja paljonko niitä on vireillä.

Asuintornille on etsiskelty ostajaa huutokauppaperiaatteella. Huutokauppa toteutetaan niin, että vain konkurssipesä saa tiedot tehdyistä tarjouksista.

Lähetäjä:
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Mieliipide Onnelantie 2:n kaavaan
Päivämäärä: 1. maaliskuuta 2019 13:43:03

Hei,

Tämä on mieliipide asemakaavan muutokseen A-2691.

Mielestäni ensisijaisesti pitäisi säilyttää katujen risteysten (Onnelantie-Oikokatu) päätyaihe esimerkiksi rakentamalla yksi (kerros)talo suunnilleen samalle paikalle kuin missä rukoushuone on ollut. Kerrosmääräksi neljä on maksimi. Myös tontin vihreys pitäisi säilyttää tai uusia istutuksia edellyttää kaavassa. Vaikka kaupunki haluaa tiiviimpää rakentamista, tällä alueella puusto ja istutukset ovat tärkeässä ja tunnusomaisessa roolissa.

Nyt esitellyistä kaavaehdotuksista vaihtoehto 2 on parempi, koska siinä pientalon pääty ei tule niin lähelle Saimaankatua ja istutuksille jää enemmän tilaa. Vaihtoehdossa 1 Saimaankadun puoli menee täysin ”tukkoon”, samoin Onnelantien varressa rakennukset ovat hyvin tiiviisti.

Liittymää tontilta ei kannata missään nimessä tehdä Onnelantielle, koska se on pihakatu eikä kestä enää yhtään liikennemäärien lisäämistä.

Lisäksi kaipaisin ehdottomasti julkisivukuvia myös Saimaankadun ja Onnelantien puolelta ennen kuin asiasta voi tehdä minkäänlaisia päätöksiä.

Terveisin,

Lähetäjä:
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Onnelantie 2
Päivämäärä: 1. maaliskuuta 2019 15:50:41

Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta

Osallisilla, mm. alueen asukkailla on oikeus lausua mielipiteensä Onnelantie 2:n kaavaluonnoksesta.

Haluamme ensiksi todeta ymmärtävämmä, että rakennuksiin kohdistuvat käyttötarpeet muuttuvat ajan myötä eikä tätä kaupungin luonnollista kehitystä voi vastustaa. Ymmärrämme sen, että jokaisen vanhan heikkokuntoisen puurakennuksen, jolla ei ole enää käyttöä ja jolla ei ole kulttuurihistoriallista, maisemallista tai muuta yleistä merkitystä, säilyttäminen ei ole kenenkään etu. Onnelantie 2:n rukoushuoneen tapauksessa kyse on rakennuksesta ja alueesta, jolla on valtakunnallisesti ja paikallisesti monen tason huomattavaa merkitystä. Rukoushuone puistoineen on osa Lahden historiallista keskusta- aluetta. Lisäksi se on alueen asukkaille vihreä, hengittävä elementti kivikaupungin reunalla.

Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan (RKY, Lahden luettelot):
"Tontti ympäristöineen sisältää rakennettuun ympäristöön, Lahden historiaan, uskonnolliseen elämään ja sen kehitykseen liittyviä arvoja ja merkityksiä. --- Ilmakuvasta ja ihmisen mittakaavan korkeudelta tarkasteltuna rukoushuoneen lähiympäristöä voidaan luonnehtia vehreäksi keitaaksi."

Maakuntakaavassa todetaan: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen".

Onnelantie 2:n kaavaluonnos on valitettavasti sekä RKY:n ja kaupungin luetteloiden että maakuntakaavan ja KHO:n päätöksen vastainen ja muutenkin ongelmallinen. Kaavaluonnoksessa turvataan yksipuolisesti tontin omistajan oletettu etu, vaikkei omistaja mahdollisesti itse tavoittelekaan yksipuolisesti omaa etuaan. Vaadimme luonnokseen muutoksia. Rukoushuoneen alueen arvokasta kulttuurihistoriallista, maisemallista ja elvyttävää kokonaisuutta ei tule menettää.

Selvityksessä on todettu huomattavia kosteus- ym vaurioita rukoushuonerakennuksessa. Ei voi olla niin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset päästetään huonoon kuntoon laiminlyömällä niiden

kunnostus, jonka jälkeen sanotaan että ne on liian kallista korjata. Viimeistään KHO:n on pantava stoppi tällaisille trendeille. Jos kaupunki nyt hyväksyy purkamisen mahdollistavan kaavamuutoksen, asiassa on varauduttava vuosien oikeusprosesseihin.

Jotta niihin ei jouduttaisi, asiassa on meneteltävä RKYn, kaupungin luokittelujen, maakuntakaavan ja KHOn päätöksen mukaisesti. On 1) tehtävä täsmennetty selvitys mahdollisuudesta muuttaa rukoushuonerakennus asumiskäyttöön tai muuhun käyttöön ja sen mukainen kaavaehdotus. Asumis- tai muuhun käyttöön muuttaminen saattaisi merkitä purkamista niin että vain ulkoseinät ja rakenteita säilyisi, mutta näinkin rakennuksesta saisi mielenkiintoisen, arvoja säilyttävän puurakennuskohteen.

Jos purkukaava hyväksytään, oikeus ratkaisee sen laillisuuden. Oikeuden ratkaisut ovat ennakoimattomia. Jos oikeus suostuu purkuun, se todennäköisesti joka tapauksessa edellyttää kulttuuri-, maisema- ym. arvojen suojelua. Tätä tilannetta varten kaupungin on syytä 2) laatia kaavaluonnos, jossa alueen historialliset, kaupunkikuvalliset ja elvyttävät arvot säilytetään, vaikkei rakennusta voitaisikaan säilyttää. Kaavassa mahdolliset uudisrakennukset on suunniteltava ja sijoitettava niin, että paikka säilyy historialliseksi tunnistettavana puistomaisena kohteena. Sisäänajoa Oikokadulta ei tule rakentaa, koska viheralue vanhoine puineen on erityisen tarpeellinen kivikaupungin puolella. Puusto on muutenkin säilytettävä niin täysin kuin mahdollista.

Lahdessa, 1.3.19

Lähtettäjä:
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Aihe: Onnelantie 2 kaavaluonnoksesta
Päivämäärä: 3. maaliskuuta 2019 22:07:33
Liitteet: [onnelantie+kirielmä.doc](#)

Ohessa mietteitä kaavaluonnoksesta.

Huomautettavaa Onnelantie 2 kaavamuutoksesta

Viimeisinpien kaavaluonnosten suurin ongelma on selkeä välinpitämättömyys alueen asukkaiden mielipiteistä. Lisäksi museoviraston määräykset on jätetty täysin huomiotta. Ainoa, joka on huomioitu, on tontin omistajat. Kummallisinta tässä on, että uudet omistajat ovat olleet tietoisia suojeleista sekä purkukiellosta ennen ostoa. Miksi jo aiemmin alueelta asunnon hankkineiden sijoitusta ei pidetä minään?

Vetoaminen kaupungin kaavan tiivistämiseen oli kaavoittajalta varsinainen vitsi. Miksi historiallisesti merkittävä alue, jonka asukasluvu on ollut aina nolla, tulisi ahtaa saman tien umpeen. Toisaalta kummastelen myös logiikkaa rakentaa valtavia omakotitaloja kerrostalon rinnalle ko. tontille. Omakotitalot eivät sovi tiivistämistavoitteeseen mitenkään.

Lahdessa on keskustan alueella (ranta-kartano, Teivaan satama/urheilukeskuksen alue, vt12 muuttuessa kaduksi koko sen varsi) saati lähiöissä on vaikka kuinka tilaa tiivistää. Lisäksi Valtiotieteen tohtori, alue- ja väestötutkija Timo Aro juuri ennusti että kasvu pysähtyy pian.

Tässä tavoitellaan vain muutamaa hyvää veronmaksajaa. Onko oikein, että menetetään arvokas yhteinen kansallinen perintö tässä tavoittelussa?

Suora lainaus kaavaluonnoksesta:

”Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, MARY, LaRY) ja muinaismuistot Kaavoitettava alue kuuluu rakennuskannaltaan ja ympäristöarvoiltaan kaikkiin Lahden alueella arvotettuihin kokonaisuuksiin.

- *Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Onnelantien katumiljö*
- *Maakunnallisesti arvokkaat (MARY), Paavolan alue*
- *Paikallisesti (LaRY), ns. harmaa kirja, Rukoushuone*
- *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)*

Lisäksi alue kuuluu yleiskaavan keskustarajaus-alueeseen, jolla rakennetun ympäristön arvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sopivuutta ympäristöön uutta rakennettaessa.”

Kuuluu siis kaikkiin suojeluryhmiin, jotka luonnoksissa jätetään huomioimatta.

”Valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kohdistuvaa purkamislupahakemusta käsitellessään rakennusvalvontaviranomaisen on aina varmistuttava siitä, että purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §).”

Ympäristöministeriön muistio:

http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf

Miten perinne-, kauneus- ja muut arvot on huomioitu luonnoksessa? Vastaa itse, ei mitenkään. Alueen kauneudelle on merkittävintä nimenomaan puusto, joka luonnoksessa on täysin tuhottu ja korvattu betonilla.

”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §).”

”Uudisrakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä ja maisemaan ja rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan sopusuhtainen. Rakentamisessa on muutoinkin noudatettava hyvää rakennustapaa. Laissa korostuu erityisesti ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu rakentamisen laatuun vaikuttavana osatekijänä.”

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/maankayton-suunnittelu-ja-kulttuuriymparistot>

Kuinka luonnoksessa näkyy ammattitaitoinen ja hyvä suunnittelu? Sopusuhtainen se ei ainakaan ole.

Perustelut katulinjojen jatkumisesta taas on tuulesta temmattu. Tontti ei ole jatkumo kummallekaan kadulle, vaan puistomainen päätepiste molemmille. Kaavaluonnos ei vastaa kummankaan kadun tyyliä, puistomaisuudesta puhumattakaan.

Rukoushuoneen kerrosala on tällä hetkellä ~1200m². Jos uusi rakennus tulisi vanhan paikalle, säilyisi puistomaisuus oikokadun puoleisessa rinteessä. Kolmikerroksinen puutalo sopisi paikalle huomattavasti paremmin ja asuntojakin tulisi riittävästi. Tärkeimpänä, kenenkään asumisviihtyisyys ei kärsisi, eikä ympäristön asukkaiden asuntojen arvo laskisi.

Aiotaanko 60-luvun purkuvimman virheet toistaa? Muistattehan, että sen vimman jälkiä nyt puretaan.

Keskusta on tiivis jo itsessään, ei siitä tarvitse toista Karistoa rakentaa; kaikki eivät halua nähdä naapurin naamaa ikkunasta aamukahvilla istuessa.

Lahden kaupungille

Salpausselän Luonnonystävät ry:n kannanotto Onnelantie 2:n asemakaavamuutoksesta

Kuulemistilaisuudessa 20.2.2019 kaupungin maankäytön edustajat esittelivät Onnelantie 2:n nykyisen rukoushuoneen tontille hahmoteltuja, kahta vaihtoehtoa, jotka mahdollistavat tontin rakentamisen siten, että molemmissa on yksi kerrostalo Oikokadun suuntaisesti ja toisessa yksi pientalo, toisessa kaksi pientaloa. Pientalot sijoittuisivat Onnelankadun varrelle. Kuulemistilaisuudessa oli läsnä runsaasti lähialueen asukkaita, jotka esittivät kriittisiä kommentteja kaavamuutoksista.

Seuraavassa kommentteja, joita SSLY haluaa esittää kaavamuutoksesta:

SSLY kritisoi sitä, että maankäytön suunnittelun ensimmäisten vaihtoehtojen lähtökohtana on ollut tehokas rakentaminen, kaavoittajan toteamana maksimi! Miksi vaihtoehtoja ei ole esitetty pienemmällä rakennusoikeudella laadituista ratkaisuista, jotka soveltuisivat paremmin rakennushistoriallisesti arvokkaalle paikalle. Onnelantien puutaloalue ja siihen liittyvä rukoushuoneen tontti muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteellisen erittäin arvokkaan kokonaisuuden, mikä on pidettävä Onnelantie 2:n suunnittelun lähtökohtana.

Kuulemistilaisuudessa suunnitteluarkkitehti oli ensimmäisessä vaihtoehdossa laskenut virheellisesti rakennusoikeuden, sen kyllä läsnäolijat havaitsivat, ja todettiin, että senkin vaihtoehdon tehokkuus on noin $e=1$. Arkkitehdiltä on tullut korjaus, eli vaihtoehto 1, $e=0,97$ ja vaihtoehto 2, $e=1,00$. Rakennusoikeuden lähtökohtana on pidetty tehokkuustasoa verrattuna Oikokadun naapurikortteleihin.

Saamamme tiedon mukaan Oikokadun naapuritalon rakennustehokkuus on $e=0,81$ ja Onnelantien naapuritalon $e=0,45$. SSLY:n näkemyksen mukaan Onnelantie 2:n rakennusoikeus on oltava lähempänä tuota $e=0,45$ kuin $e=0,81$. Kuulemistilaisuudessa esitetyt vaihtoehdot ovat näkemyksemme mukaan laadittu aivan vääristä lähtökohdista, kyseiselle alueelle aivan suurella ja kestävämmällä rakennustehokkuudella. Ko tontti on tärkeä osa Onnelantien vanhaa puutaloaluetta. Sen rakennusoikeuden tasoa tulee verrata Onnelantien tonttien rakennusoikeuteen.

Onnelankatu 2:n pihalla on runsaasti hienoa, vanhaa puustoa. Ne tulee kartoittaa ja merkitä asemakaavaan säilytettävänä. Puille ja muulle kasvillisuudelle tulee määritellä riittävän korkea taloudellinen arvo, ja merkitä ja kirjata asemakaavaan. Suojeluarvo voisi olla vähintään 50 000 € per kookas ja vanha säilytettävä puu ja pienemmille arvokkaille puille ja pensaille 25 000 € per yksilö. Vastaava merkintä- ja suojelukäytäntö tulee ottaa mukaan toisaallakin asemakaavamuutoksia tehtäessä.

Onnelantien varteen tulevien rakennusten tulee noudattaa samaa arkkitehtuuria kuin muut Onnelantien puurakennukset puutarhakaupungin tyyliä. Oikokadun suuntaisen rakennuksen on oltava merkittävästi pienempi kuin esitetyissä vaihtoehdoissa. Rakennus ei saa täyttää Oikokadun ja Saimaankadun kulmaa, vaan rakennuksen tulee sijoittua enempi tontilla itään päin. Rakennusoikeus ja rakentamisen johdosta toteuttavat piharakenteet, pysäköintialueet, jätehuollon vaatimat tilat ja muut kulkuväylät tulee sovittaa arvokkaan alueen asettamiin lähtökohtiin. On toimittava vanhan asemakaavan hengessä ottaen huomioon tontin sijainti.

Tosiasia taitaa olla, että vanhaa rukoushuonetta tuskin kannattaa pyrkiä säilyttämään, koska rakennus on alkujaan rakennettu kesäkäyttöön ja monta kertaa korjattu virheellisesti. Mutta uusi rakentaminen tulee tehdä Onnelantien ehdoilla. Odotamme kaupungin suunnittelutoimelta uusia vaihtoehtoja, joiden toteutus voisi olla realistinen, kyseiselle alueelle soveltuva!

Lahdessa, 12.3.2019

Salpausselän Luonnonystävät ry, hallituksen puheenjohtaja

