

Lahden kaupunginmuseo

Pvm 14.11.2019

Kaavoitusarkkitehti  
Päivi Airas  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
Lahden kaupunkiympäristö  
Askonkatu 2  
15100 Lahti  
kirjaamo@lahti.fi

**Viite:** Lausuntopyyntö 6.11.2019

**Asia:** Onnelantie 2 asemakaavamuutosehdotus / Kaavoitusarkkitehti Päivi Airas  
6.11.2019

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

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

museonjohtaja

  
Timo Simanainen

tutkija

  
Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto, Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut  
Hämeen ely-keskus  
Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen



**Lähetäjä:** Tulonen Annu (ELY) <annu.tulonen@ely-keskus.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 11. joulukuuta 2019 15.45  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Kopio:** Airas Päivi; Niskanen Riitta; Riitta Väänänen  
**Aihe:** ELY:n lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Onnelantie 2  
**Liitteet:** ELY\_Kirjelomake.pdf

Kiitos lausuntopyynnöstä.  
Liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

**Annu Tulonen**  
Alueidenkäytön asiantuntija, arkkitehti  
[annu.tulonen@ely-keskus.fi](mailto:annu.tulonen@ely-keskus.fi)  
0295 025 234 (myös tekstiviestit)  
**Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö**  
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Kirkkokatu 12, PL 29, 15140 Lahti  
[www.ely-keskus.fi/hame](http://www.ely-keskus.fi/hame) | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)



Lahden kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala,  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)  
[paivi.airas@lahti.fi](mailto:paivi.airas@lahti.fi)

Viite: lausuntopyyntö 6.11.2019

**Asemakaavan muutos, Lahti, Paavolan (3.) kaupunginosa, kortteli 93, tontti 15,  
Onnelantie 2 / Oikokatu 5, ent. rukoushuone, A-2691**

Lausunto annetaan 15.8.2019 päivätystä kaavaehdotuksesta.

Hämeen ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossaan 1.3.2019 pitänyt esitetyistä vaihtoehdoista parempana sitä, joka mahdollistaa rakennusten ympärille enemmän väljyyttä ja kasvillisuutta. Kaavaehdotuksessa on päädytty luonnosvaihetta väljempään ratkaisuun, joka mahdollistaa yhden kerrostalon rakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 §).

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, johon kaavamuutosalue sisältyy, perustuu kaavoitukseen, joka kuvastaa aikakautensa edistyksellisiä kaavoitusperiaatteita ja englantilaisperäisen puutarhakaupunkirakentamisen ihanteita. Asemakaavan perusteella on 1920-1930-luvuilla rakennettu yhtenäiset Harjukadun, Onnelantien ja Kymintien pientaloalueet sekä Karjalankadun pienkerrostalot. Nyt suunniteltava rukoushuoneen tontti on kolmen kadun rajaama korttelin pääte.

Rukoushuoneen purkamisen mahdollistavan kaavan myötä menetetään osa rakennetun kulttuuriympäristön arvoista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen purkaminen on perusteltua, jos rakennusta ei ole mahdollista korjata arvoja säilyttäen MRL:n edellyttämäksi terveelliseksi ja turvalliseksi rakennukseksi. Tehtyjen selvitysten perusteella on ilmeistä, että rakennuksen elinkaarta ei laajamittaisten

korjaustenkaan myötä ole mahdollista jatkaa. Kokonaisuutena tarkasteltuna RKY-alueen keskeiset yhtenäisiin pientalo- ja pienkerrostaloalueisiin perustuvat arvot kuitenkin säilyvät.

Koska kaavamuutoksen lähtökohtia ovat tontin uusi käyttötarkoitus ja kaupunkirakennetta täydentävän uudisrakentamisen suunnittelu, on asemakaavamuutokseen ollut perusteltua hakea kaupunkikuvallisia yhtymäkohtia myös naapurikortteleista RKY-alueen ulkopuolelta.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee kaavamääräyksen mukaisesti ottaa huomioon rakennuksen sijainti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kaavamääräyksillä ohjataan myös julkisivujen ja parvekkeiden rakennustapaa. Kasvillisuuteen ja ympäristöön liittyvillä kaavamääräyksillä lievennetään muutoksen vaikutusta ympäristöön ja pyritään liittämään tontti kaupunkikuvallisesti myös Onnelantien miljööseen. Yksityiskohtana todettakoon, että hieman epäselväksi jää, mihin suunnitelmaan viitataan istutettavan osan toteutusta koskevalla määräyksellä, ja onko tarkoitus edellyttää rakennuslupavaiheessa laadittavaksi erillinen vihersuunnitelma. Tältä osin määräystä esitetään tarkennettavaksi.

Lausuntoaineistoon ei ole liitetty julkisuudessa ja kaupungin verkkosivuilla esillä olevaa havainnekuva-aineistoa. Mikäli havainnekuva-aineisto on tarkoitus liittää hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin, ELY-keskus esittää vielä harkittavaksi, ohjaavatko esitetyt havainnekuvat liikaa, tai edistävätkö ne parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista (MRL 5 §).

Kun otetaan huomioon RKY-alueen laajuus ja sen erityiset ominaispiirteet, kaavamuutosalueen sijainti ja ala rakennetun ympäristön kokonaisuudessa, sekä kaavassa annetut määräykset, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa otettu riittävällä tavalla huomioon valtakunnallinen tavoite kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta. Rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ratkaistaan lopullisesti rakennusluvan edellytyksiä harkittaessa. Rakentamiselle asetettujen vaatimusten (MRL 117 §) täyttyminen edellyttää, että rakennus mm. soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi ja kaavaratkaisun analysointi suhteessa kulttuuriympäristön arvoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on vielä niukka. Kaavaratkaisun oleelliset perustelut ilmenevät kuitenkin kaavaluonnoksista annetun palautteen vastineista. Kaavaratkaisun perusteluita ja selostuksen vaikutusten arviointia esitetään tältä osin vielä täydennettäväksi ja täsmennettäväksi myös kaavaselostukseen ko. otsikoiden alle.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut ylitarkastaja Kirsti Nieminen. Lausunto on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirja lopussa.

**TIEDOKSI**

Lahden museot, tutkija Riitta Niskanen

Päijät-Hämeen liitto, aluesuunnittelujohtaja Riitta Väänänen

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

Esittelijä Tulonen Annu 11.12.2019 15:39

Ratkaisija Nieminen Kirsti 11.12.2019 15:41