

Kaavoitusarkkitehti  
Tuomas Helin  
Kaupunkisuunnittelu  
tuomas.helin@lahti.fi

**Viite: Lausuntopyyntö 24.1.2022****Asia: Asemakaavamuutos (A-2794) Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 sekä katualue, ehdotusvaihe**

Osuuskauppa Hämeenmaa / Hämeenmaan Kiinteistöt Oy tavoittelee asemakaavamuutoksella mahdollisuutta yhdistää eri puolilla Aleksanterinkatua sijaitsevat Sokos Hotel Lahden Seurahuoneen tilat toiminnallisesti toisiinsa. Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 asemakaavamuutos on käynnistynyt vuoden 2020 kesällä luonnosvaiheen kuulemisella. Asemakaavasta laadittiin ensimmäinen luonnos, jossa oli kolme vaihtoehtoa ratkaista eri puolilla Aleksanterinkatua sijaitsevien hotellitilojen yhteyspulma: alikulkutunneli, shared space -katuosuus ja jalankulkuyhteyden kehittäminen sekä ylikulkusilta. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei ensimmäisen luonnosvaiheen lausunnossa (22.6.2020) puoltanut siltavaihtoehtoa, eikä toisen luonnosvaiheen lausunnossaan (15.11.2021) siltavaihtoehtoon sidottua asemakaavaluonnosta. Kaavaehdotus ei ole juurikaan muuttunut luonnosvaiheesta. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntoaan seuraavaa:

Kuten museo on aikaisemmissa lausunnoissaan todennut, Aleksanterinkatu on kaupunkikuvallisesti keskeisintä Lahtea. Sen pääkadun luonne perustuu kaupungin varhaisiin asemakaavoihin. Pääkadun arvolle sopivasti sen varteen on keskittynyt monenikäistä arkkitehtuurisesti laadukasta rakennuskantaa. Aleksanterinkatu on kokonaisuus, jota tulee vaalia sekä sen paikallisten että maakunnallisten arvojen takia.

Koska Aleksanterinkatu on niin keskeinen osa kaupunkia, sen kehittämiseen ja lisärakentamiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Nyt kyseessä olevan ylikulkusillan yksityinen luonne on ristiriidassa sen kaupunkikuvallisen merkityksen kanssa. Kyseessä on yksityisen toimijan tarpeisiin suunniteltu rakenne, jonka käyttäjäkunta on hyvin rajattu. Silta kuitenkin muokkaa voimakkaasti kaupunkikuvaa ja näkyy kaikille ohikulkijoille. Kaupungin pääkadun ylittävä yksityinen silta on voimakkaassa ristiriidassa sen kanssa, että katutila on julkinen. Sillan vaikutus kaupunkikuvaan on sen käyttöön nähden siis kohtuuttoman suuri.

Asemakaavaehdotuksen selostusosassa on viitattu useaan otteeseen sillan läpinäkyvyyteen. Museo on aikaisemmissa lausunnoissaan todennut sillan nimenomaan haittaavan Aleksanterinkadun näkymiä. Kaavaehdotuksen selostuksessa kerrotaan muun muassa että ”mikäli silta onnistuttaisiin toteuttamaan ja ylläpitämään esitetyllä tavalla läpinäkyvänä ja keveänä, puurivien ja talvivalojen jatkumo voisi olla

hahmotettavissa katutilassa sillasta huolimatta.” Vaikka sillan seinät olisivatkin lasisia, sitä ei saa näkymättömäksi. Kaupunkiympäristön lika ja sääolosuhteet vaikuttavat paljonkin siihen, kuinka paljon sillan läpi näkyy. Silta haittaa joka tapauksessa pääkadun pitkien näkymien hahmottumista. Sillan todellinen rakenteellinen keveys on myös selkeästi vielä selvittämättä – toisin sanoen ei tiedetä, voidaanko siltaa toteuttaa esitetyn kaltaisena.

Kaavaehdotuksen tarkoituksissa listataan muun muassa historiallisten ja maisemallisten arvojen huomioon ottaminen. Selostuksessa kerrotaan, että ne on otettu huomioon järjestämällä arkkitehtuurikilpailu, joka takaa laadukkaan suunnittelun ja erilaisten vaihtoehtojen tarkastelun. Se että kyseessä on nimenomaan keskeisin paikka Lahdessa, asettaa suunnittelulle erittäin suuret paineet ja odotukset. Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ei ole kuitenkaan riittävää kulttuuriympäristön huomioon ottamista. Kilpailun arvostelupöytäkirjassa palkintolautakunta ei katsonut minkään ehdotuksen täyttävän niitä kaikkia kilpailun kriteereitä, joita kilpailuohjelma suunnitelmille esitti. Voittajaksi valitussa ehdotuksessa nähtiin ongelmia esimerkiksi sen toteuttamisen suhteen. Pöytäkirjassa todetaan että: ”Sillan vaikutus katutilaan painottuisi uuden arkkitehtonisen aiheen luomiseen kadun ylle sekä näkymien rajaamiseen ja peittämiseen. Minkään ehdotuksista ei voitu näiltä osin katsoa kehittävän Aleksanterinkadun katutilaa selkeästi parempaan suuntaan.” Alueellinen vastuumuseo painottaa, että tämä ei ole hyvä lähtökohta kulttuurihistoriallisesti merkittävän katunäkymän kehittämiseen.

Kaavaehdotus jättää kaiken onnistuneen jatkosuunnittelun varaan. Sekä rakentamistapaohje että kaavaselostus toivovat sillan rakentamisen esitetynlaisena olevan mahdollista, mutta asiaa ei ole tosiasiaassa selvitetty. Rakentamisen realiteetit voivat estää sillan toteutumisen halutunlaisena. Jotta maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön hoitaminen ja jatkokehittäminen olisi vakaalla pohjalla, on kaavaprosessissa perusteellisesti selvittävä kaavan vaikutus muun muassa kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön. Museo katsoo, että näitä kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty lain vaatimalla tasolla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ määrää, että kaavatyössä tehtävien ”selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset”. Koska sillan toteutuskelpoisuutta ei ole tutkittu, ei sen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan tiedetä riittävällä tasolla. Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan ei siis voida katsoa selvitytyiksi.

Museo on toisen luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt myös Sokoksen julkisivun suojelua, mutta kaavaehdotuksessa tätä ei ole huomioitu. Julkisivusuojelun poisjättämiselle ei ole myöskään esitetty perusteita.

Silta ei ole ainoa mahdollisuus ratkaista Hämeenmaan haluamaa yhteyttä kadun puolelta toiselle. Suunnittelussa tulisi palata aiemmin mietittyihin vaihtoehtoihin jalankulkuyhteyden kehittämisestä ja alikulun rakentamisesta Aleksanterinkadun alitse. Shared space -katuosuus hylättiin aikaisemmassa suunnittelussa hankalana toteuttaa,

mutta jalankulkuyhteyttä voi kehittää myös muilla tavoin, esimerkiksi suojatien avulla. Alikuluista hotellitoiminnan yhteydessä on hyviä kokemuksia useassa kaupungissa.

Aleksanterinkatu on monenikäisen laadukkaan arkkitehtuurin tihentymä ja Lahden ydintä. Sitä ei pidä katkaista ja muuttaa yksityisiin tarpeisiin suunnitellulla sillalla, jonka toteuttamista ei ole tutkittu tarpeeksi. On ajateltava myös yhdenvertaisuutta: jos yksi saa kaupungin pääkadulle sillan, on muitakin mahdollisia kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavia yksityisiä hankkeita puollettava. Museo ei puolla asemakaavaehdotusta.

Museo pyytää asemakaavan hyväksymiskäsittelyn päätöksen valitusosoituksineen tiedokseen.

**Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö

Hannu Takala

tutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Kaupunginarkkitehti Anne Karvinen-Jussilainen

**Lausunto Lahden Aleksanterinkadun 12, 14 ja 19–21 asemakaavan muutosehdotuksesta**

Lahden kaupunki pyytää lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta, joka koskee Aleksanterinkadun 12, 14 ja 19–21 kiinteistöjä (Sokos ja Seurahuone). Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 31.12.2021 – 07.02.2022 välisenä aikana.

Päijät-Hämeen liitto lausuu kaavamuutoksesta ensimmäistä kertaa.

Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Aleksanterinkadun asuin- ja liikerakennukset).

**Päätös**

Päijät-Hämeen liitto pitää kadun yläpuolelle toteutettavaa poikittaista kävelysiltaa maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä haasteellisena ratkaisuna. Kävelysilta voi heikentää alueen kulttuuriympäristön arvoja peittämällä pitkänomaisen arvorajauksen näkymiä ja estämällä aluekokonaisuuden hahmottamista.

Lahden keskustavisiossa (kv 107 § 14.12.2020) Aleksanterinkatu on osa ”Kuumat korttelit” -aluetta, joka on keskustan ydin, laadukas ja käveltävä ympäristö. Lisäksi se on yksi alueittaisista kärjistä, ostoskatu. Puunattu pääkatu, johon kuuluu näyttäytymistä ja kaupunkielämän seuraamista. Keskustassa vahvistetaan katutilan vihreyttä ja kaupunkikuvallisesti tärkeitä maisemia ja kohteita. Kävelyn ja pyöräilyn on määrä näkyä selkeästi katukuvassa ja keskustassa liikutaan niiden ehdoilla, autoliikennettä rauhoitetaan. Katutilan elävyyttä lisätään.

Kaavatyön yhteydessä ei ole arvioitu kävelysillan sosiaalisia vaikutuksia. Korotettu yksityinen kävelytie voi osaltaan vaikuttaa pääkadun eloisuuteen. Päijät-Hämeen liitto suosittelee arvioimaan kävelysillan vaikutuksia laaja-alaisesti osana kaavatyötä, myös sosiaalisten vaikutusten osalta.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen päädyttiin jatkotutkimaan



ylikulkusilta-vaihtoehtoa, mutta ei kuvata sitä, mistä syystä tasoratkaisu

nähtiin kaavapalautteessa ylikulkusiltaa huonompana ratkaisuna. Korotettu yhteys lisää turvallisuuden ja mukavuuden tunnetta mahdollistaen esteettömän jalankulun ilman ajoneuvoliikenteen ja sään aiheuttamia häiriöitä. Päijät-Hämeen liitto epäilee, ettei jalankulkijoiden määrä tässä tapauksessa ole tarpeeksi iso tukemaan kaksitasoista ratkaisua. Aleksanterinkadun ajoneuvojen liikennemääräkään ei voi pitää niin suurena, etteikö se voisi pysähtyä rakennusten väliä kulkevien ihmisten ylittäessä suojatietä.

Niina Ahlfors  
Aluesuunnittelujohtaja

\*\*\*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.\*\*\*



### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Lahden kaupunki  
Maankäyttö- ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

Viite lausuntopyyntö 21.1.2022

**Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Lahti, Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21, Keski-Lahti, A-2794**

Hämeen ELY-keskus on antanut 1.9.2020 ja 12.11.2021 lausunnot asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistoista.

Nähtävillä olevaa kaavaehdotusta on täydennetty Keskustalon mahdollisuudella kasvattaa asuinrakentamisen osuuttaan 30 %:iin. Kaavaratkaisu ei muutoin ole ehdotusvaiheessa muuttunut aiemmin nähtävillä olleista luonnoksista.

Asemakaavamuutoksen merkittävin vaikutus kohdistuu maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun Lahden kaupungin pääkatuun. ELY-keskus viittaa aiempiin lausuntoihinsa sekä kaavamuutoksen vaikutusten arviointiin, ja pitää edelleen kyseenalaisena kaupunkikuvan ja katunäkymän heikentämistä pääkadulle rakennettavalla ylikulkusillalla, joka ei ole välttämätön tai ainoa mahdollinen kulkuyhteys kadun toisella puolella sijaitsevaan kiinteistöön.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo  
Päijät-Hämeen liitto