

MUISTUTUS 1

31.12.2021

Kirjaamo@Lahti.fi

Viite asianumero 174/2021

Muistutus asemakaavaehdotuksesta Aleksanterinkadun ylikulkusilta

Lahden kaupungin yleisilme Aleksanterinkadun alueella on nyt mielestäni miellyttävän näköinen. Ylikulkusilta keskellä Aleksanterinkatu ei paranna ulkonäköä eikä käytettävyyttä.

Ylikulkusilta olisi vain harvojen käytössä, eli hotellin asiakkaiden käytössä. Toisin on esimerkiksi Itä-Pasilan ylikulkusillat, jotka palvelevat isoa aluetta junaradan itäpuolella, kuten virastotaloa ja useita asuinrakennuksia ja antavat turvallisen väylän ylittää vilkkaasti liikennöity tie Pasilan aseman junaan kiirehtiville.

Uusi ylikulkusilta olisi uutena kaunis ja kiiltävä, mutta ajan kuluessa sekin harmaantuisi. Näin on käynyt Itä-Pasilassakin, mutta siellä se ei haittaa, kun silta on tarpeellinen. Aleksanterinkadun ylikulkusillasta kehittyy "rumilus".

Lähietäisyydellä kuvattuna - kuva 2021353-6-70771.pdf – katu näyttää avaralta, miltä se mahtaa näyttää kauempaa katsottuna. Peittääkö se osin Aleksanterinkadun kauniiden jouluvalojen näkymän, näin epäilen käyvän.

Ehdotan uutta suunnitelmaa, jossa kulku hotellista Sokoksen yläkertaan tapahtuisi maanalaisen tunnelin kautta ja edelleen hissillä yläkertaan. Tunneli on varmaan kalliimpi ratkaisu, mutta muuallakin S-hotellit ovat rakentaneet tunneleita.

Pyydän, että näkemykseni huomioidaan suunnittelussa.

Kaupunkiympäristölautakunta

ASIANUMERO 174/2021

kirjaamo@lahti.fi

4.2.2022

MUISTUTUS ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA KESKI-LAHTI, ALEKSANTERINKATU 12,14, JA 19-21

Esitän asemakaavan muutosehdotuksen hylkäämistä.

Taustaa:

Asemakaavan muutoksen selostus:

Suunnittelualue sijaitsee merkittäväällä ja kauaksi näkyvällä paikalla Aleksanterinkadun varrella ja yllä. Näkyvyyden, keskeisyyden ja ihmisvirtojen vuoksi suunnittelualue - etenkin julkisen katutilan ylittävältä osaltaan - määrittelee Lahden ydinkeskustaa ja Aleksanterinkatua. Seurahuoneen (Aleksanterinkatu 14) rakennus on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi jo vuonna 2000. Keskustalon (Aleksanterinkatu 12) ja Sokoksen (Aleksanterinkatu 19-21) kulttuurihistoriallinen merkitys on nostettu esille Selvityksessä Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä. Aleksanterinkatu asuin- ja liikerakennuksineen on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

Maakuntakaava:

Maakuntakaavan mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee turvata maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen ja maisema-alueiden arvot (Päijät-hämeen maakuntakaava, 15.4.2019)

Lahden läntisten osien osayleiskaava (5.10.2017):

”Ympäristön esteettiset arvot: Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen ominaispiirteet säilyvät” (yleiskaavaselostus s. 60).

”Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen.” (mt.s. 79)

”Kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. Tärkeitä arkkitehtuuripoliittisia teemoja ovat: Keskustan kaupunkimaisema ja kaupunkikuva, maamerkit, näkymät, hyvä suunnittelu ja laadukas rakentaminen, viimeistely katu- ja viherympäristö.” (Osayleiskaava, keskustoimintojen alue, suunnitteluohje C-1).

”Maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset selvitykset ja Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma.” (Osayleiskaava, keskustoimintojen alue, suunnitteluohje C).

Arkkitehtipoliittinen ohjelma

”Yksittäisten rakennusten ja tonttien suunnittelussa ympäristöä tutkitaan aina laajempänä kokonaisuutena ja huomioidaan kaupunkikuvalliset seikat, kuten kadunvarsi- ja kadunpäätinäkömät.” Erityistä huomioita kiinnitetään keskustan kaupunkimaisemaan.” ”Korjaus- ja täydennysrakentamisessa korostetaan rakennusten ja alueiden identiteettiä sekä historiallista kerroksellisuutta.” (Lahden arkkitehtipoliittinen ohjelma, 2010)

Arkkitehtikilpailun tuomaristo

Sillasta järjestetyn arkkitehtikilpailun tuomariston mukaan ”Kilpailuohjelmassa keskeiseksi tavoitteeksi mainittiin Aleksanterinkadun arvokkaan kaupunkitilan kehittäminen. Kadulla liikkujalle mikään esitetyistä siltaratkaisuksista ei tarjoaisi uusia toiminnallisia mahdollisuuksia eikä katutilassa viihtymistä tukevia uusia elementtejä. 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.”... ”Kilpailun tulos ei ole palkintolautakunnan kannanotto rakentamisen puolesta”. (Aleksanterinkadun ylikulkusillan suunnittelukilpailun arvostelupöytäkirja 26.5.2021)

Lahden Museo

Museo ei puoltanut asemakaavanmuutosta. Perusteluja oli lukuisia (Asemakaavan muutoksen selostus, s. 17)

Ely-keskus

Ely-keskus ”Näkee pääkadun kaupunkikuvan ja -näköalän heikkenevän edelleen ylikulkusillan tarkemman suunnittelun seurauksena, sillä silta joka tapauksessa rajaa ja peittää näkymiä. Muistuttaa muutoksen kohdistuvan maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun pääkatuun ja ettei ylikulkusilta ole välttämätön tai ainoa mahdollinen kulkuyhteys kadun toisella puolella sijaitsevaan kiinteistöön.” (mt. s.17-18)

Lahden Yrittäjät

Lahden Yrittäjät: ”Luonnoksessa esitetystä ylikulkusillasta Aleksanterinkatu 19-21 ja Aleksanterinkatu 12 kiinteistöjen välillä olisi merkittävä elementti kaupungin pääkadulla, joka palvelisi hyvin suppeaa joukkoa Sokos Hotellin asiakkaita. Ylikulkusilta ei olisi kaupunkilaisia tai muita yrityksiä palvelemaan toimintaa. Aleksanterinkadun tilankäytön sekä viihtyisyyden kannalta ylikulkusilta on turha.” (Lahden yrittäjien lausunto 15.11.2021).

Mielipiteet/Palaute

Asemakaavan muutosehdotukseen kirjatut kolme mielipidettä ovat siltaa vastaan. Neljäs, joka on asiassa osapuoli, Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo, esittää, että sen kaavamääräyksiä muutettaisiin tässä yhteydessä. (mt.18-19).

Selostuksessa esitetyn palautteen mukaan palaute oli pääosin negatiivista tai neutraalia.

Yhteenveto, johtopäätökset, perustelut:

1. Maakuntakaavan ja osayleiskaavan edellyttämää maakunnallisten kulttuurihistoriallisten arvokkaan rakennetun ympäristön turvaamista asemakaavan muutosehdotus ei turvaa, päinvastoin avarat näkymät katkaiseva silta katkaisee samalla pääkatu Aleksin perinteisen avaran kaupunkimaiseman.

2. Asemakaavan muutoksen valmistelussa ei ole huomioitu kulttuurihistoriallisia selvityksiä eikä arkkitehtipoliittista ohjelmaa kuten osayleiskaava edellyttää. Asemakaavan muutosehdotus on siis ristiriidassa ylempien kaavamuuotojen kanssa.

3. Siltaan perustuvasta kaavaluonnoksesta saatu palaute oli hyvin kriittistä niin lausuntojen kuin mielipiteiden osalta.

4. Asemakaavan muutoksen selostus toteaa kaavan vaikutuksista: ”Kaavamuutoksella on olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Ylikulkusilta vaikuttaa olennaisesti Aleksanterinkadun näkymään ja kaupunkimaisemaan. Täysin uutena poikittaisena elementtinä se rajaa ja peittää kulttuurihistorialliseksi arvoitettua Aleksanterinkadun kaupunki- ja katunäkymää. Silta myös lähtökohtaisesti katkaisee yhtenäisen kausivalaistuksen”...

”Aleksanterinkadulla on noin kilometrin pituinen ja 4,5 miljoona vuosittaista ohikulkijaa tekevät sillasta näkyvimmän paikan Lahden kaupungissa. Ylikulkusillan merkitys Lahden imagolle paikan näkyvyyden ja keskeytyksen vuoksi on erittäin suuri.” (Asemakaavan muutoksen selostus 5.4.1.)

Todellisuudessa näkymä Aleksanterinkadun loppupäästä Salpausselän hyppyreille (Karpalon mäet) on noin kaksi kilometriä.

5. Hankeella ei kehitetä lahtelaista kaupunkikuvaa, toiminnallisuutta eikä viihtyvyyttä parempaan suuntaan. Arkkitehtikilpailun keskeinen tavoite oli Aleksanterinkadun arvokkaan kaupunkitilan kehittäminen. ”Kadulla liikkujalle mikään esitetyistä siltaratkaisuksista ei tarjoaisi uusia toiminnallisia mahdollisuuksia eikä katutilassa viihtymistä tukevia uusia elementtejä”. ”Minkään ehdotuksista ei voitu näiltä osin katsoa kehittävän Aleksanterinkadun katutilaa selkeästi parempaan suuntaan.” (Suunnittelukilpailun arvostelupöytäkirja. s. 7)

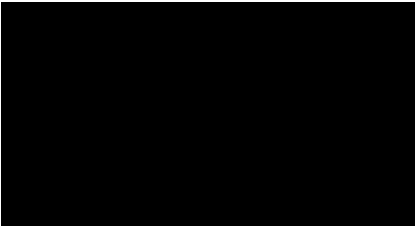
6. Keskeisen julkisen kaupunkitilan olennainen muuttaminen vain yhden yksityisen yrityksen kuviteltuihin tarpeisiin ei ole perusteltua kaupunkilaisten näkökulmasta. Lahtelaisille ei 34 metriä pitkän ja yli kolmemetriä korkuisen sillalla ole käyttöä, sillä siltaa voivat käyttää vain hotellivieraat.

7. Siltahanke on myös yritysten yhdenvertaista kohtelua vastaan. Esimerkiksi Lahden museot on todennut: ”Tuskin kaikille Aleksanterinkadun yrityksille on mahdollista saada oma yksityinen ylikulkusiltansa liiketoimintansa edistämiseksi.” (Lahden museot lausunnossaan 10.2.2021)

8. Lahdessa on vastaavan tapainen hanke jo toteutettu huonoin kokemuksin. Kaksi liikekiinteistöä yhdistettiin sillalla keskustan toisella pääväylällä Vapaudenkadulla. Avaran kaupunkinäkymät menetettiin ja tilalle saatiin pysyvä, pimeä, epäviihtyisä ”takapiha”. Virhettä ei tulisi toistaa vielä keskeisemmässä paikassa.

9. Hankkeen perusteluksi Osuuskauppa Hämeenmaa esitti asemakaavan muutoshakemuksessaan mm. että hotellin laajentuminen ja kannattava toiminta Aleksanterinkaduun toisella puolella vaatii toimiakseen sisäyhteyden mainittujen kiinteistöjen välille” (kaavoitushakemus 19.3.2019).

Jo ennen tätä Hämeenmaan toimitusjohtaja Vormisto oli ilmoittanut, että silta on välttämätön ja että uusia hotellihuoneita ei rakenneta, jos siltaa ei saada (Yle 1.2.2018)). Nyt kun hotellin uudet huoneet kuitenkin on rakennettu, kaavamuutoksen hakijan keskeisin perustelu on menettänyt merkityksensä: hotellin uudisosan huoneet ovat käytössä ja toimivat – ilman siltaa.



MUISTUTUS 3

Lahden kaupunkiympäristölautakunta

MUISTUTUS Asianumero 174/2021

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 16.12.2021 asemakaavaehdotuksen Keski-Lahti, Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19-21

Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 3 ja 4, korttelin 14 tonttia 7 sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus A-2794 (Aleksanterinkadun ylikulkusilta)

Osuuskauppa Hämeenmaa on hakenut lupaa rakentaa silta Aleksanterinkadun yli. (katualuetta koskeva asemakaavamuutosehdotus A-2794).

Teen muistutuksen, koska kyseessä olevan asian käsittelyyn ja päätöksentekoon on osallistunut kaksi lautakunnan jäsentä, Anneli Viinikka ja Tomi Sairomaa, jotka ovat Päijät-Hämeen alueella toimivan, siis paikallisen, Osuuskauppa Hämeenmaan edustajiston jäseniä. Näin ollen katson, että asemakaavaehdotus on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska he ovat olleet esteellisiä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon kohdalla.

Hallintolain 28.1 § kohdassa 7 todetaan, että ”henkilö on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa vaarantuu muusta erityisestä syystä.” (”yleislausekejäävi”). Viittaan tähän hallintolain kohtaan koskien Tomi Sairoma ja Anneli Viinikan esteellisyyttä.

Muistutukseni viittaa myös Lahden kaupungin Eettiseen ohjeistoon/Eettiset periaatteet, jolla pyritään turvaamaan asioiden käsittelyn puolueettomuutta ja luottamusta päätöksenteon moitteettomuuteen. Ohjeistossa todetaan: ”mikäli henkilöllä on sellainen suhde viranomaisessa käsiteltävään asiaan tai asianosaisiin, että se vaarantaa hänen puolueettomuutensa, hän on esteellinen eli jäävi. Jos henkilö ottaa osaa asian käsittelyyn, päätös syntyy virheellisessä järjestyksessä.”

Eettisessä säännöksessä todetaan 4. kohdassa eturistiriidoista mm. luottamushenkilön kohdalla seuraavaa: ”Eturistiriita syntyy, kun taloudelliset tai muut henkilökohtaiset edut vaikuttavat tai niiden voidaan tulkita vaikuttavan päätöksentekoon. Vältä siis tilanteita, jotka saattavat vaikuttaa tai joiden voidaan tulkita vaikuttavan toimintaasi tai ratkaisuihisi. Jo pelkkä vaikutelma eturistiriidasta voi olla yhtä vahingollinen kuin todellinen tilanne.”

Liitän mukaan Osuuskauppa Hämeenmaan Palkka- ja Palkkioselvityksen.

”Palkitsemisen päätöksentekojärjestys:

Edustajisto päättää vuosittain syyskokouksessa edustajiston jäsenten ja hallintoneuvoston puheenjohtajien ja jäsenten palkkioista. Päätöksenteko tapahtuu vuosittain edustajiston Kevätkokouksessa valittavan edustajiston nimeämisvaliokunnan valmistelusta. Edustajiston ja hallintoneuvoston palkkioista päätetään SOK:n hallintoneuvoston palkitsemisvaliokunnan antaman palkkiosuosituksen pohjalta.”

Muistutukseni koskee virheellisessä järjestyksessä tehtyä päätöstä, joka on otettava uudelleen käsittelyyn. Toivon samalla, että lautakunta hylkäisi asemakaavan muutosehdotuksen huomioiden lukuisat kannanotot siltarakennelman tarpeettomuudesta (Poliisi, Lahden Yrittäjät, Lahti City Hallitus, Lahden museot ja useat asukkaat).

MUISTUTUS 4

Muistutus asemakaavan muutoksesta A-2794 Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21

Asianumero 174/2021

Vastustamme ylikulkusillan rakentamisen mahdollistavaa asemakaavan muutosta.

Aleksanterinkadulle suunniteltu Osuuskauppa Hämeenmaan omaan käyttöön tuleva ylikulkusilta on tarpeeton, heikentää kaupunkikuvaa ja rikkoo historiallisen pääkatumme näkymät. Lisäksi kadun varrella olevista puista osa jouduttaisiin kaatamaan sillan vuoksi. Myös Aleksanterinkadun omaperäiset, upeat ja vasta kunnostetut talvalot tulisi nekin katkaistuksi sillan myötä.

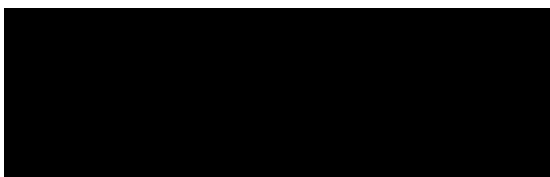
Alunperin Hämeenmaa perusteli sillan tarpeellisuutta sillä, että he eivät voisi ilman sitä toteuttaa Sokoksen 3. kerrokseen hotelli Seurahuoneen laajennusta. Tämä väite ei kuitenkaan pidä paikkaansa, koska huoneet toteutettiin Sokoksen puolelle vuonna 2021, ilman siltaa. Nyt suunniteltu silta tulisi toimimaan vain hotellin käytössä ja se olisi merkittävä kaupunkikuvassa näkyvä mainos Hämeenmaalle. On vaikea ymmärtää, miksi Sokoksen puolella yöpyvät hotellivieraat eivät kykenisi ylittämään Aleksanterinkatua turvallisesti maanpinnalla joko suojateitä käyttäen (joille kummallekin on n. 50 metrin matka) tai kadun suoraan hotellin kohdalta ylittäen. Vastaavia katutasossa olevia ratkaisuja on sekä Suomessa että ulkomailla, joten miksei se onnistuisi Lahdessakin.

Aleksanterinkatu on kulttuurihistoriallisesti arvokas pääkatu Lahdessa. Esitetty ylikulkusilta rikkoo keskustan ruutukaavan ja vääjäämättä herää kysymys, että mikäli tällainen silta sallitaan yhdelle toimijalle, tuleeko tasapuolisuuden nimessä sama sallia muillekin? Siitä huolimatta voi vain ihmetellä, miksi asemakaavan muutosta viedään eteenpäin vaikka Lahden kaupunginmuseon ja ELY-keskuksen lausunnot ovat selvästi ja perustellusti sitä vastaan.

Vastustamme edellä mainittujen syiden asemakaavan muutosta myös siksi, että ylikulkusilta ei sovi arvokkaan Seurahuoneen julkisivun yhteyteen, vaikka se onkin esitetty kiinnittyvän viereiseen rakennukseen. Sillan toteuttaminen havainnekuvan kaltaiseksi voi osoittautua hankalaksi johtuen sen vaatimista teknisistä ratkaisuista (sprinklerit, lämmitys yms.).

Hämeenmaa on merkittävä toimija ja kiinteistönomistaja Lahden keskustassa. Hämeenmaa hallitsee useassa korttelissa katutason liiketiloja ja tämän kaavamutoksen myötä haltuun otetaan myös kaupunkilaisten yhteinen katu- ja ilmatila.

Lahdessa 7.2.2022





MUISTUTUS 5

Lahden kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

kirjaamo@lahti.fi

Viite: 174/2021

Asia: Muistutus Keski-Lahden kaupunginosan kohdetta Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 koskevasta asemakaavaehdotuksesta (kaavatunnus A-2794)

Aleksanterinkadun ylittävää siltaa on tarkasteltava kolmesta lähtökohdasta käsin: kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset, kulttuurihistorialliset sekä yhdenvertaisuusnäkökulmat.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri ovat käsitteitä, joista katsojat voivat olla keskenään perustellusti erimielisiä. Arvioitaessa näkemyksiä ja mielipiteitä sekä niiden esittäjiä on kuitenkin tunnustettava koulutuksen, kokemuksen ja asiantuntijuuden paino. Aleksanterinkadun siltasuunnitelma ei ole saanut puolelleen sen paremmin sillasta järjestetyn arkkitehtuurinkilpailun tuomariston, Hämeen ely-keskuksen kuin Lahden kaupunginmuseonkaan asiantuntijoita. Siltatekniikan asiantuntijat ovat asettaneet rakenteen tekniset toteutusmahdollisuudet kyseenalaisiksi, ja tämä saattaa johtaa kaupunkikuvaa ja sillan arkkitehtonisia ominaisuuksia heikentävään kompromissiin.

Lahden kaupungin pääkadun nykyinen näkymä on perustaltaan syntynyt vuoden 1924 asemakaavassa, jossa hiihtostadion sijoitettiin suoraan Aleksanterinkadun päätteeksi. Tämä historiallinen pitkä näkymä on ainutlaatuinen maailmassa, eikä sitä tule silloin tai muutenkaan heikentää ja katkaista, vaan entistä ponnekkaammin nostaa kaupunkikuvalliseksi valtiksi.

Näkymää korostavat nykyään sesonkivalot, jotka niin ikään ovat ainutlaatuiset. Missään muualla Suomessa ei ole tunnetun taiteilijan suunnittelemaa, tarinaan perustuvaa, ilmeikkäästi kuvitettua valokatua. Sitäkään ei saa katkaista.

Sokos ja Keskustalo, jotka suunnitelmassa joutuisivat raskaiden julkisivutoimenpiteiden kohteeksi, ansaitsevat tulla vaalituiksi, ja erityisesti Seurahuoneen arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas julkisivu tulee jättää vapaasti joka suunnasta katsottavaksi ja ihailtavaksi.

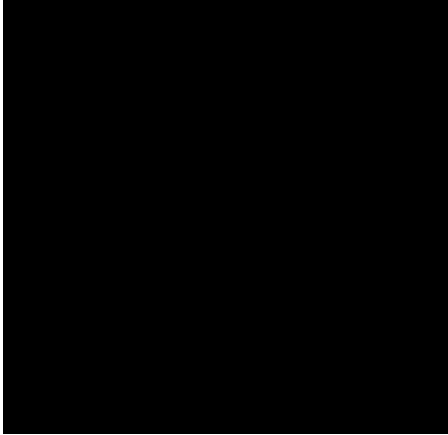
Siltahanke on ennakkotapaus. Jokaiselle vastaavan, kaupungin ilmatilaa tai ylipäänsä yhteistä julkista kaupunkitilaa koskevan esityksen tekijälle on tästä pitäen tarjottava mahdollisuus käynnistää kaavahanke kaupungin resurssipulan vaivaamassa kaavoituksessa. Tällainen tulevaisuuskuva tulee ehkäistä.

Osuuskauppa Hämeenmaa ilmoittaa tarvitsevänsä sillan hotellitoimintansa kehittämiseksi. Silta on ainoastaan yrityksen käytössä. Hotelliasiakkaiden aiheuttama

MUISTUTUS 5

liikennetarve ei ole missään järjellisessä suhteessa sillan aiheuttamien kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten haittojen kanssa.

Pidän Aleksanterinkadun siltaa Päijät-Hämeen maakuntakaavan, Lahden yleiskaavan ja Lahden kaupungin arkkitehtuuripolitiikan vastaisena. Kaavaehdotus ei täytä myöskään kansalaisten yhdenvertaisuuden vaatimusta.



MUISTUTUS

Asemakaavaehdotus
Aleksanterinkadun ylikulkusilta

Kaupunkiympäristölautakunnalle

Vaatimus:

Kaupunkiympäristölautakunnan on palautettava kaavaehdotus uudelleen valmisteltavaksi. Aleksanterinkadun poikki suunniteltu väylä on toteutettava maanalaisena tunnelina.

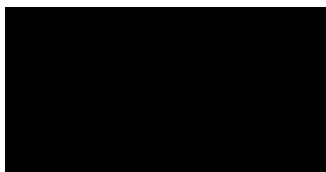
Perustelut:

Aleksanterinkadun yli ehdotettu silta on yksityinen hanke. Kuten asemakaavaehdotuksen nähtävällepanokuulutuksessa on todettu, sillan tavoitteena on mahdollistaa Hämeenmaan hotellitoiminnan kehittäminen. Kuulutuksen mukaan sillan rakentamisessa huomioitaisiin keskustan viihtyisyys ja kaupunkitilan kehittäminen sekä historialliset ja maisemalliset arvot.

Ehdotuksen mukaisessa kaavassa ei ole kuitenkaan kysymys kaupungin kehittämisestä, keskustan viihtyisyydestä eikä historiallisista tai maisemallisista arvoista vaan yhden suuryrityksen yksityisestä hankkeesta, joka hyödyttäisi vain ja ainoastaan kyseistä yritystä. Sitä, miten silta voisi tuoda tavallisille lahtelaisille viihtyisyyttä tai parantaa maisemaa, on mahdotonta ymmärtää.

Historiallisen aspektin esille tuominen Seurahuoneen sillan yhteydessä herättää kysymyksiä. Mahdollisesti tarkoitetaan verrata ehdotettua siltaa ja aikanaan Aleksin yli kulkenutta Loviisan Pässin siltaa. Näiden siltojen funktio on kuitenkin kokonaan erilainen. Loviisan Pässin silta oli aikanaan koko Lahden kehityksen ja elinvoiman kannalta tärkeä, koska se oli osa rataa, joka palveli Vesijärven rannan teollisuuden tavarakuljetuksia. Sen sijaan nyt ehdotettu silta olisi suljettu tavallisilta lahtelaisilta, ja silta tuottaisi hyötyjä ainoastaan yhdelle yritykselle. Loviisan Pässin silta myös sijaitisi silloisen ydinkeskustan laitamalla kun taas Seurahuoneen silta sijoittuisi ydinkeskustan sydämeen.

Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisen jälkeen julkisuuteen on tullut tieto, jonka mukaan Aleksanterinkadulla on tarpeen tehdä mittava remontti. Koska kadulla tulnaisiin joka tapauksessa tekemään massiivisia kaivuutöitä ja erilaisten johtojen ja putkilinjojen saneerauksia, olisi varmasti helppoa eikä kovin kallistakaan kauhaista Seurahuoneen kohdalla vähän syvemmältä ja toteuttaa Seurahuoneen ja Sokoksen välinen väylä maanalaisena tunnelina. Tällöin kaupungin pääkadun pitkä avoin maisema ja kaupunkilaisille sekä kaupungin imagolle tärkeä jouluvalosarja säilytetään rikkomattomina.



Aihe: Asianumero 174/2021
Päivämäärä: lauantai 5. helmikuuta 2022 23.32.30

Muistutus kaupunkiympäristölautakunnalle

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt pöytäkirjan 16.12.2021 pykälä 85:n mukaan asemakaavaehdotuksen, joka koskee Aleksanterinkadun ylikulkusiltaa. Tätä asemakaavaehdotusta ei kuitenkaan pöytäkirjan mukaan puoltanut yksikään huomautuksen esittäjä, joita olivat mm. Hämeen ELY-keskus, Lahden kaupungin museo, Lahden Yrittäjät ry, Kiinteistö Oy Lahden Keskustalo ja useat kaupunkilaiset. Sen on nähnyt uhkana myös Lahti City ry ja siltasuunnitteluun liittyvässä arkkitehtikilpailussa sen tuomaristo ei nähnyt minkään ehdotuksen (edes valitun "Seitin") täyttävän kaikkia kilpailulle esitettyjä tavoitteita.

Arkkitehtikilpailun yhteydessä ei ollut valittavissa erikseen kohtaa "ei siltaa", vaan pyydettiin vain valitsemaan neljästä vaihtoehdosta mieluisin. Tästä huolimatta sanallisissa perusteluissa ehkä n. 50%:ssa vastauksista oli kuitenkin toivottu, ettei siltaa lähtökohtaisesti rakennettaisi ollenkaan. Olisi hyvä kysyä kaupunkilaisilta vielä uudestaan - "Seitti", vai ei siltaa ollenkaan - ennen päätöksentekoa.

Pöytäkirjan perusteluosan mukaan kaava edistää Kaupungin kärkihanketta 4 lisäten yritystoiminnalle varattuja alueita ja mahdollistamalla olemassa olevien yritysten kehitystä ja toimintaedellytyksiä. Kuitenkin pöytäkirjasta käy myös ilmi monissa eri kohdin, että siltahanke palvelisi vain yhtä osuuskauppa -toimijaa, vaikka sillan vaikutukset kaupunkikuvaan ja siten jokaisen Aleksanterinkadulla liikkuvan näkyymiin ovat massiiviset.

Jos tämä hyväksytään, niin mitä jatkossa? Voidaanko jotain muuta yksityistä tahoa ja sen kustantamaa hanketta kohdella yhdenvertaisesti? Yrityskentältä on kuultu Lahden kaupungin suhtautuvan välillä nihkeästi tonttihakemuksiin jne., vaikka ne ovat sijainneet useiden kilometrien päässä keskustasta. Miksi yhtä isoa osuuskauppaa suosittaisiin näin paljon?

"Suunnittelualue sijaitsee merkittävällä ja kauaksi näkyvällä paikalla Aleksanterinkadun varrella ja yllä. Näkyvyyden, keskeisyyden ja ihmisvirtojen vuoksi suunnittelualue - etenkin julkisen katutilan ylittävältä osaltaan - määrittelee Lahden ydinkeskustaa ja Aleksanterinkatua."

"Näkymä Aleksanterinkadulla on noin kilometrin pituinen ja 4,5 miljoonaa vuosittaista ohikulkijaa tekevät sillasta näkyvimpiä paikka Lahden Kaupungissa." (otteita Asemakaavan selostuksesta)

Tätäkö todella halutaan? Että keskustan päänähtävyys on jokin ylikulkusilta, jonka ikkunalasit mustuvat katupölystä alta aikayksikön aina sen jälkeen, kun ne on hiljattain pesty? Kuinka nopeasti Hämeenmaa veloitettaisiin puhdistamaan siltansa graffiteista? Tolpan juuret päällystettäisiin julisteilla tulevista festareista, tapahtumista jne. mikä johtaisi sillan juuren alituisen siivottomuuteen. Koirat merkkaisivat reviiirinsä tolppiin menen tullen.

Ylikulkusilta on hahmotelmissa kuvattu viihtyisänä ja säänsuojaisena tienylityspaikkana, jossa kulkee ihmisiä edestakaisin. Tosiasiassa ylikulkuliikenne hotellia halkovalla käytävällä tulisi olemaan yllättävän hiljaista ja tyypillisin näky tulisi olemaan yksinäinen siivouskärryjä edellään työntävä siistijä.

MUISTUTUS 7

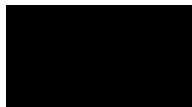
Lahden kaupunki ja eri keskustatoimijat (mm. Lahti City ry) on pitkään puhunut keskustan kehittämisestä kävelykeskustan suuntaan. Pitkä pätkä (hurjimmillaan kokonaan) Aleksanterinkatua on esitetty muutettavan kävelykaduksi.

Korttelien välisen kävely-yhteyden kehittäminen katutilassa kiinteistöjen Aleksanterink. 21 ja 14 välille tulisi palauttaa jatkosuunnitteluun. Tulevaisuudessa todennäköisempää on Aleksanterinkadun muuttuminen kävelykaduksi ns. Oululaisen kulman ja Vesijärven kadun välillä, kuin sen säilyminen liikennekäytössä, jos tarkastellaan kaupungin keskustankehittämistavoitteita. Voisiko rakennusten välillä siihen asti kulkea vaikka korotettu suojatie, joka olisi maalattu valkoisilla ja vaaleanvihreillä katkoviivoilla vuoronperään, tavanomaisen valkoisen ja asfaltin vuorottelun sijaan?

Ihmisten ostokäyttäytymisen muuttuessa todennäköisempää on myös pääosan nykyisin vielä Sokoksen tavaratalokäytössä olevien neliöiden muuttamisesta hotellikäyttöön. Ylikulkusilta ylimpään kerrokseen olisi tuolloinkin melko tarpeeton, ihmisten kulkiessa sisään mielummin (Alex Café) aulakahvilan kautta.

Mikäli asemakaavaehdotus etenisi valtuuston hyväksyttäväksi ja hyväksyttäisiin sielläkin, tulisi seuraavaksi puuttua maankäyttösopimukseen, jonka kaavan toteuttaminen vaatii. Maankäyttösopimuksessa on ehdottomasti vaadittava vuosittainen vuokra / kiinteistövero sillasta, esim. 24 000 euroa / vuosi indeksikorotuksineen. Tuo summa olisi reilu 0,5 promillea Osuuskauppa Hämeenmaan vuoden 2021 liikevoitosta, joka oli 38M eur.

Tämä kaupungin käyttöön tuleva raha olisi ikäänkuin jatkuva "henkinen" korvaus niille kaupunkilaisille, jotka eivät koskaan olisi siltaa halunneet, mutta joutuvat katselemaan sitä aina. Jos Hämeenmaa rakentaa oman yksityisen siltansa, ei se luovuta tai poista sitä ikinä.



MUISTUTUS 8

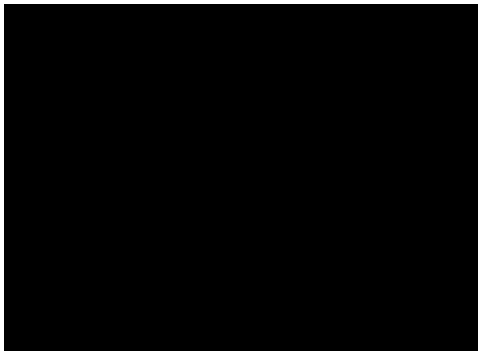
Lahden kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

kirjaamo@lahti.fi

Viite: 174/2021

Asia: Muistutus Keski-Lahden kaupunginosan kohdetta Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21 koskevasta asemakaavaehdotuksesta (kaavatunnus A-2794)

Aleksanterinkadun silta tarvitsee kaupunkikuvaa ja vaikuttaa haitallisesti kadun pitkään näkymään. Yksityiselle yritykselle ei pidä sallia yksityistä tilaa keskeiseen julkiseen kaupunkitilaan.



MUISTUTUS 9

Aihe: Aleksanterinkadun silta
Päivämäärä: maanantai 7. helmikuuta 2022 23.59.07

MUISTUTUS

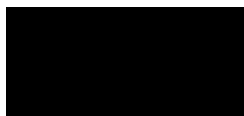
VIITE 174/2021

Olen pyrkinyt arvioimaan siltahanketta ennakkoluulottomasti, miettien voisiko silta tulla kysymykseen tässä keskeisessä kohdassa. Edesmennyt museojohtaja Jouko Heinonen totesi aikoinaan että Lahden tärkein vaalittava perintö on keskustan ruutukaavasommitelma, sen kulkureittien eli katujen säännönmukaisuus.

Lahden keskustan vahvuus on sen selkeys. Aleksanterinkatu on Lahden pääkatu. Pitkä näkymä kohti Salpausselkää on merkittävä osa tätä vahvuutta. Mm. linja-autosta katsoessa näkee miten hieno tuo näkymä, kaupunkimaisema, on. Jouluvalot ovat tärkeä lisä katunäkymässä.

Katua päinvastaiseen suuntaan kulkiessaan jalankulkija ei välttämättä koe asiaa yhtä voimakkaasti. On ymmärrettävää että siltaa on tutkittu ja yritetty sijoittaa paikalle. Sille olisi tarvetta.

Se olisi kuitenkin hyvin hallitseva elementti Lahden historiallisessa ruutukaavakeskustassa ja rikkoisi juuri tuota Lahdelle luonteenomaista selkeyttä. Mielestäni sitä ei tulisi toteuttaa, olen vakuuttunut siitä, että ongelmaan löytyy toisenlainen ratkaisu.



6.2.2022

Lahden kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle

Muistutus kaavaehdotuksesta Keski-Lahti,
Aleksanterinkatu 12, 14 ja 19–21
Asianumero 174/2021

Lahden kaupunki on päättänyt vauhdilla toteuttaa yksityisen hakijan ainoastaan yksityiseen käyttöön tarkoitetun ylikulkusillan rakentamisen kaupungin pääkadun yli.

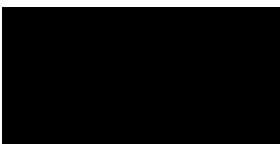
Vaikka Aleksanterinkadun elävöittämiseksi ja käytettävyyden parantamiseksi tarkoitettu laaja remontti katutöitä myöten epäonnistui, surkeaa lopputulosta ei tarvitse paikata lisäkeksinnöillä.

Sekä Seurahuoneen että Sokoksen kiinteistöissä on käytössä laaja maanalainen kerros. Aleksanterinkadun tulevan katuremontin yhteydessä nykytekniikan avulla voidaan varmasti kohtuuhinnalla toteuttaa kadun alta kulkeva hotelliasiakkaita palveleva tunneli.

Osuuskauppa Hämeenmaa kertoo juuri viime vuoden tuloksestaan, joka on ”yhtiön historian paras”. Siitä varmaan riittää alikulkutunnelin toteuttamiseen, vaikka se tuleekin ehkä kalliimmaksi kuin nykyinen siltasuunnitelma.

Koska Seurahuone ja sen asiakkaat eivät näin jäisi ilman suojaista kulkuyhteyttä, Lahden kaupunki voi perua lupauksensa ja kunnioittaa kaupunkikeskustan pääväylää ja kaupungin asukkaiden mielipidettä.

Kehotan Kaupunkiympäristölautakuntaa perehtymään asiantuntijan, tutkija Riitta Niskasen Mieli-pidekirjoitukseen (ESS 6.2.22).



MUISTUTUS 11

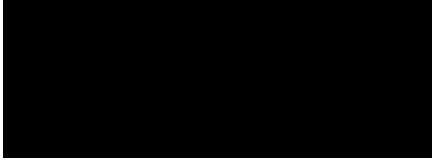
Aihe: asianumero 174/2021
Päivämäärä: maanantai 7. helmikuuta 2022 17.43.14

muistutus kaavamuutokseen Aleksanterinkatu 12 ja 14 ja 19-21,

kaupungin ei tule tukea yrityksen hotellitoiminnan kehittämistä kaavamuutoksen avulla, joka koskee Aleksanterinkadun ylittävää siltarakennelmaa.

Hotellitoiminta sujuu ilman siltaakin ja on varmaan toiminut tähäkin asti.

Kaupungin tulee kehittää kaikkia asukkaita hyödyntäviä hankkeita, tässä tapauksessa hanke ei palvele tasapuolisesti kaikkia kaupunkilaisia.



26/1 - 2022

Lakki

Saapunut Lakki-
Pisteelle 26.1.2022

Hyvä vastaanottaja

Olen seurannut keskustelua Aleksanterin
kadun ylikulkuosillasta aivan keskustelu-
jen alusta saakka.

Olen nähnyt kaikki eddotetut vaihto-
ehdot ja kaavailukuvat valituksi
tulleesta ehdotuksesta.

Olen myöskin syntyperäinen lakkelainen,
ja nähnyt miten vuosien vuorolla
paljon käänistä ja arvokasta on puat-
tu, tuhottu. Täällä on menty aina
raha edellä.

Muut arvot on heitetty romukoppaan.
Tämä kauhistus, jos sitä ei estetä
tulemista, pilaisi ehdottomasti koko
Aleksanterin kadun näkymän. Taidehisto-
riaa opiskelleena ja esteetiköllä en
ymmärrä miksi kukaan voisi

haluta tehdä koko kadun
Tämä pitäisi ehdottomasti perua, koko
rakentaminen.
Tilaan / lueu E-55 tässä tehdessä oli
erittäin ansiokas kirjoitus mielipide tiulle
24/1-2022, kirjoittaja Juhani Jokelainen
nostti siinä esien KAIKKI olevat nyt
sille mikä siltaa ei tulisi rakentaa,
Kehotan vakaasti lukemaan kirjoituksen,
Jte ALLEKIRJOITAN TÄYDELLISESTI jokaisen
siinä esitetyn näkökulman ja faktan,
Toisaalta perusteella, ottaen huomioon
huomattavat esteelliset näkökulmat
asiasta pitäisi päättää EHDOTTOMASTI
niin, että SILTAA EI RAKENNETA.

Syntyperäinen
lahtelainen
ylioppilas LYK
kotikaupunkiaan rakastava
kauneutta rakastava,

MUISTUTUS 13

Muistutus
25.1.2022

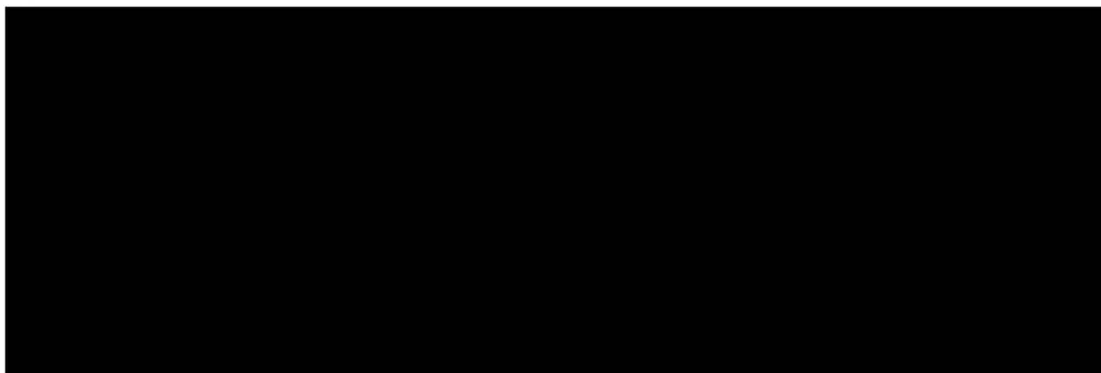
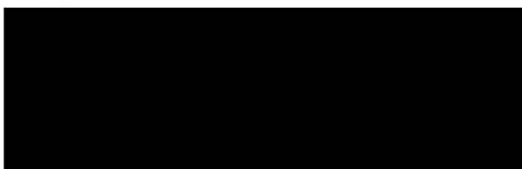
Lahden Kaupunkiympäristölautakunta **Muistutus asiaan nro 174/2021**

Vastustan henkilökohtaisesti sekä edustamani Pusa-Yhtymä Oy:n nimissä (hall.jäs. nimenkirj.oikeudella) Aleksanterinkadun sillan rakentamista seuraavin perustein:

Pusa-Yhtymä Oy omistaa Kiinteistö Oy Lahden Keskustalon katutasossa osoitteessa Aleksanterinkatu 12, Lahti, liikeosakehuoneiston, jossa vuokralaisina ovat Marimekko, Specsavers ja Foto-Riihelä. Suunniteltu silta samassa osoitteessa olennaisesti häiritsee ja peittää Trion suunnasta katsottuna näkymää kyseisten liikehuoneistojen julkisivuun ja valomainoksiin, ja laskee näin ollen niiden havaittavuutta ja arvoa.

Yhdymme voimakkaasti kritiikkiin, jossa ylikulkusilta myös vaikuttaa olennaisesti Aleksanterinkadun näkymään ja kaupunkimaisemaan. Täysin uutena poikittaisena elementtinä se rajaa ja peittää kulttuurihistorialliseksi arvostettua Aleksanterinkadun kaupunki- ja katunäkymää. Silta myös katkaisee yhtenäisen kausivalaistuksen. Lisäksi ylikulkusilta ei ole kaupunkilaisia tai muita yrityksiä palvelevaa toimintaa ja Aleksanterinkadun tilankäytön ja viihtyisyyden kannalta se on turha. Tuskin kaikille Aleksanterinkadun yrityksille on mahdollista saada oma yksityinen ylikulkusilta oman liiketoiminnan edistämiseksi.

Lahdessa 25.1.2022



ASIA

MUISTUTUS 14

HÄMEEN MAAN YLIKULKU-SILTA
EI OLE HYVÄ JUTTU
AEEKSANTERIN KATU TÄYTY PITTÄÄ
MAISEMAN TÄHDEN VAPAAWA
KAUPUNKILAISILLE
HOTELLI VIERAAT VOIVAT KULKEA
ULKO KAUTTA HUONEISIINSA,
SIBUAT RAITISTA ILMAA, EN
KANNATA OLLEEMAA, TÄLLÄISTÄ
TOUHUA.

S- KAUPAN ASIAKKAAT, MAKSAISIIVAT
KOIKO HOMMAN VAIKKA TOISTA
PUHUTTAAN, KAUPAN HINNAT NOUSISI
PAREMPI ON KORJATA KATU
AJO KUNTOON, MAISEMA PYSYY
EHTISELLÄÄN, JOULU VALOT
NÄKYY HIEVONA.

YKSI ISU ASUMIAT

LAHDESSA

Saapunut 26.01.2022

Lähetetty:

MUISTUTUS 15

keskiviikko 12. tammikuuta 2022
15.42

Vastaanottaja:

Kirjaamo_Lahti

Aihe:

asianumero 174/2021.

Lahden kaupungin ei pidä hyväksyä kaupallisen toimijan tarpeisiin toteutettavaa Aleksanterinkadun ylikulkusiltaa.

Silta rikkoo Aleksanterinkadun kokonaisuuden sekä esimerkiksi jouluvalojen yhtenäisen linjan.

Tuntuu kummalliselle, että Osuuskaupan vaikutuspiirissä olevat valtuutetut saavat ajaa kaupallisen toimijan etua ennen kaupungin etua.

Terveisin,

