

Lähtettäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: tiistai 8. kesäkuuta 2021 17.33
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Aihe: VL: Asemakaavan muutoksen luonnos A-2807 Hollolankatu 12 kuultavana 31.5.-14.6.2021
Liitteet: A-2807 Kaavaselostus.pdf; A-2807 Kuntoarvio.pdf; A-2807 Kuulemiskartta.pdf; A-2807 Liikennemeluserveys.pdf; A-2807 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf; A-2807 OAS.pdf; Hollolankatu 12 johdot.pdf

Moi

Liitekuvassa näkyy tontilla olevat LE-Sähköverkko Oy:n johdot. Katkoviiva on maakaapeli ja yhtenäiset viivat ilmajohtoja. Jos kaapeleita tarvitsee siirtää tai muuttaa, kustannuksista vastaa siirtoa haluava taho.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

LE-Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi



Lähtettäjä: Puusaari Riina <Riina.Puusaari@lahti.fi>
Lähetetty: maanantai 31. toukokuuta 2021 11.55
Vastaanottaja: [REDACTED]

Aihe: Asemakaavan muutoksen luonnos A-2807 Hollolankatu 12 kuultavana 31.5.-14.6.2021

Hei!

Ohessa asemakaavamuutoksen A-2807 Hollolankatu 12 luonnosvaiheen aineisto sekä

lausuntopyyntö.

Työn tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta, jotta kaupunki voi myydä kiinteistön.

Aineistot löytyvät myös netistä osoitteesta <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/asemakaavoitus/kaavatyokohteet/keski-lahti-hollolankatu-12/>. Kaupungin työntekijät löytävät suunnitelmat tarvittaessa Trimble Locuksesta nimellä hollolankatu 12_rp_kk.

Lausuntoja vastaanotetaan 14.6.2021 asti kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@lahti.fi. Vastaan mielelläni mahdollisiin kysymyksiin kaavan sisältöön liittyen.

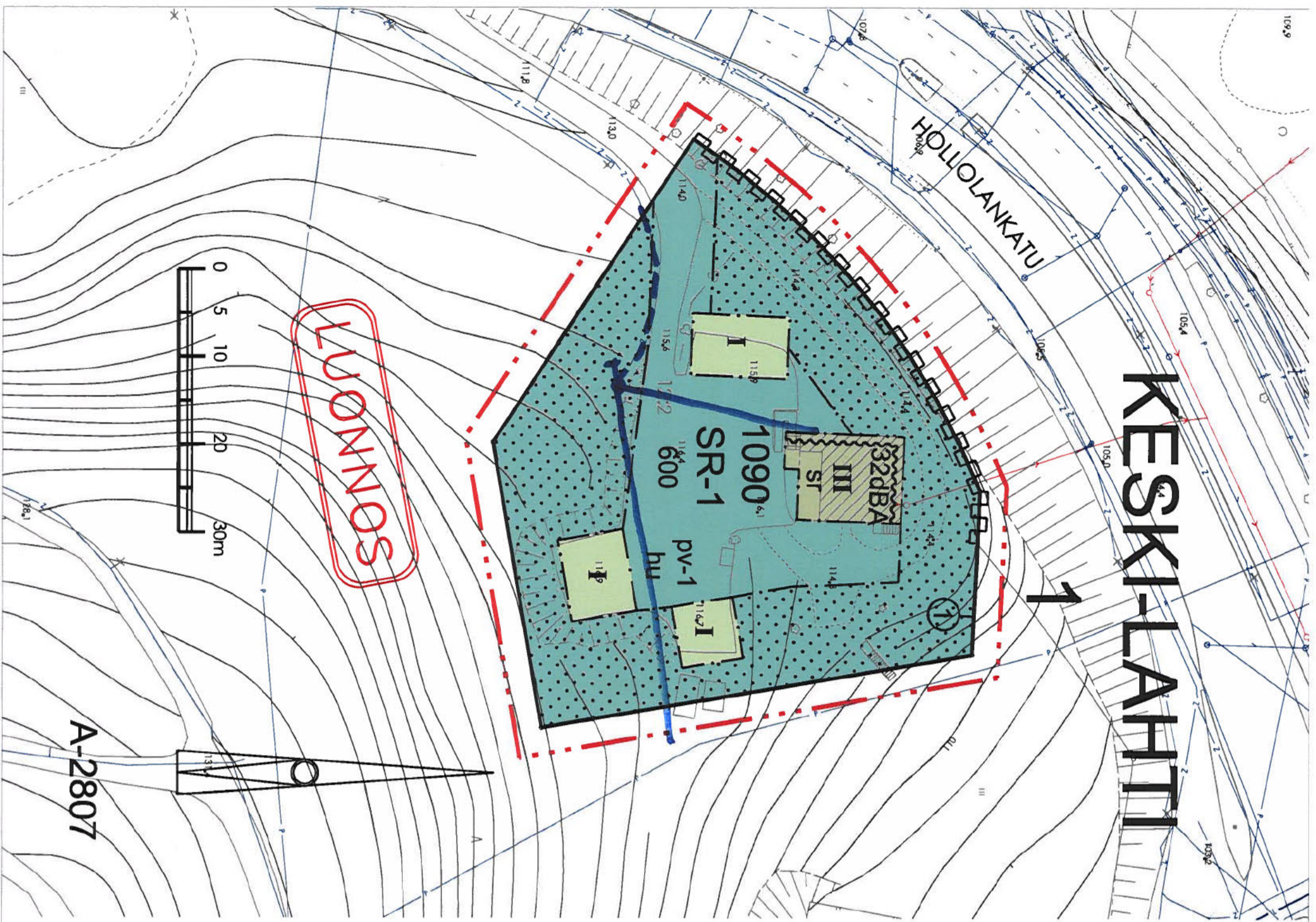
Ystävällisin terveisin,

Riina Puusaari
suunnitteluinsinööri

Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 Lahti
p. 044 790 9508
www.lahti.fi/kaavoitus

Lahti – Euroopan ympäristöpääkaupunki 2021
www.greenlahti.fi
www.twitter.com/GreenLahti2021
www.facebook.com/GreenLahti2021





KESKI-LAHTI

SR-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

1 SUOJELTUVEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA, AITOJA TAI MUITA RAKENTEITA EI SAA PURKAA TAI MUUTTA NIIN, ETTÄ NIIDEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO HEIKKENEE. RAKENNUKSIIN SAA SUIOITAA ASUNTOJA SEKÄ TYÖ-, LIIKE- JA KOKOONTUMISTILOJA. KORJAUSTÖIDEN SEKÄ KÄYTTÖTARKOITUS- JA MUIDEN MUUTOSTEN SUUNNITELMISTA ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRANOMAISTEN KANSSA ENNEN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA. UUDISRAKENNUKSET, LAAJENNUKSET TAI MUUTOSTYÖT TUULEE ARKITEHTUURILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA ULKOASULTAAN SOVITTA OLEMASSA OLEVAAN VANHAAN RAKENNUSKANTAAN. MIKÄLI KÄYTTÖTARKOITUS EDELLYTTÄÄ LEIKKI- JA OLESKELUALUETTA, TUULEE TONTILLE RAKENTAA MELULITTA SUOJATTU PIHA-ALUE UUDISRAKENNUKSIJA JA/TAI AITOJA HYÖDYNTÄEN.

2 KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

3 OSA-ALUEEN RAJA.

4 SITOVAN TONTTUAJON MUKASEN TONTIN RAJA JA NUMERO.

5 KAUPUNGINOSAN NUMERO.

6 KAUPUNGINOSAN NIMI.

7 KORTTELIN NUMERO.

8 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELÖMETREINÄ.

9 ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

10 RAKENNUSALA.

11 MERKINTÄ OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 32dBA.

12 ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

13 HULEVEDET IMETETÄÄN PÄÄSÄÄNTÖISESTI TONTILLA JA TARVITTAESSA OHJATAAN HULEVESIVEMÄRIIN.

14 KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

15 SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS, JONKA OMINAISPIIRTEET TUULEE KORJAUS- JA MUUTOSTÖISSÄ SÄILYTTÄÄ. ERITYISESTI JULKISIVUKORJAUKSISSA TUULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA.

16 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA EI SAA VAARANTAA POHJAVEDEEN LAATUA EIKÄ MÄÄRÄÄ.

ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ ON TEHTY SITOVA TONTTUAJOKO.

- 1 SR-1
- 2 —————
- 3 - · - · - · -
- 4 (1)
- 5 1
- 6 KES
- 7 1090
- 8 600
- 9 I
- 10 []
- 11 [] 32dBA
- 12 [] hu
- 13 [] hu
- 14 []
- 15 [] sr
- 16 pv-1

LUONNOS



A-2807



Lahden kaupunki Tekninen ja ympäristötoimiala,
Maankäyttö ja aluehankkeet
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 31.5.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lahti, Keski-Lahden (1.) kaupunginosa, kortteli 1090, tontti 1, Hollolankatu 12, A-2807

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa yleisten alueiden korttelialue (Y) uuteen käyttötarkoitukseen, jotta kaupunki voi myydä kiinteistön. Tontilla sijaitsee voimassa olevalla asemakaavalla suojeltu (sr), paikallisesti arvokas rakennus, jolla on monipuolinen käyttöhistoria. Myöhäisjugendia edustava rakennus vuodelta 1922 on ollut alun perin asuin- ja työtila, myöhemmin mm. lastenseimi ja kokoontumistila.

Alueelle liikennemelusta aiheutuva haitta on otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon. Kasvillisuutta tai muuta luonnonympäristöä ei ole lähtötiedoissa kuvattu, ja niiltä osin selostusta tulee täydentää, ja tarvittaessa selvittää alueen tai rakennusten potentiaali suojelluille lajeille.

Asemakaavamuutoksella tontin käyttötarkoitukseksi esitetään rakennussuojelua (SR-1). Kaavamääräyksen mukaan alueella voi olla asuntoja sekä työ-, liike- ja kokoontumistiloja.

SR-merkintä on käyttökelpoinen silloin, kun ensisijaisena tavoitteena on suojella alueella olevat rakennukset ja rakenteet pihapiireineen ja/tai ympäristöineen ja silloin, kun suojelutarve asettaa reunaehdot käyttötarkoitukselle. Alue voi soveltua eri käyttötarkoituksiin tai käyttö voi olla vaihtuvaa. Käyttöä voidaan ohjata merkinnöin ja määräyksin. Toisin sanoen koko tontin kattava SR-merkintä on perusteltu, mikäli kaavan tarkoitus on ensisijaisesti suojella olemassa oleva ympäristö, ja suojelulle koko tontilla on kulttuuriympäristöön liittyvät perusteet. Erillinen rakennusala suojellulle rakennukselle on SR-tontilla lähtökohtaisesti tarpeeton.

Päärakennuksen lisäksi kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty piha-alueelta erityisiä suojeltavia kulttuuriympäristöarvoja. Mikäli koko tontin käyttötarkoitukseksi esitetään rakennussuojelu, olisi kaavaselostuksessa hyvä todeta suojelun perusteet. Kaavamääräyksessä olisi hyvä myös todeta, mitä rakennuksia, rakenteita ja pihapiirin osia tai ympäristöä suojelu mahdollisesti ei koske. Suojelumääräyksen ei ole tarkoituksenmukaista koskea kaavan mahdollistamaa mutta vielä toteutumaton rakennuskantaa, suojeltavaan rakennukseen ja pihapiiriin soveltumattomia rakenteita tai materiaaleja. Pohjakartalla näkyvät pienet

14.06.2021

rakennukset ja niiden ajateltu tulevaisuus olisi hyvä kuvata myös kaavaselostuksessa.

Vaihtoehtoisesti päämaankäyttötarkoitus voi olla muu kuin suojelu, indeksillä hyvinkin monipuolinen, ja suojeluun (sr) ja säilyttämiseen /s velvoittavat määräykset voidaan kohdentaa niihin rakennuksiin, rakenteisiin ja alueisiin, joita tavoitellaan suojeltavaksi tai säilytettäväksi. Oleellista on, että kaavamääräykset ovat mahdollisimman yksiselitteiset, perustellut ja kohtuulliset. Suojelu olisi hyvä mainita myös kaavan tarkoituksena ja tavoitteena, mikäli se on kaavassa osoitettava tontin käyttötarkoitus.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen.

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

Tämä asiakirja HAMELY/1160/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1160/2021 har godkänts elektroniskt

Tulonen Annu 15.06.2021 08:35

Hiitiö Marja 15.06.2021 08:46

Suunnitteluinsinööri
 Riina Puusaari
 Maankäyttö ja aluehankkeet
 Kaupunkiympäristön palvelualue
 Askonkatu 2
 15100 Lahti
kirjaamo@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.5.2021 / suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Asia: Hollolankatu 12 asemakaavamuutosluonnos / suunnitteluinsinööri Riina Puusaari

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / rakennuskulttuuri esittää otsikon asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavan:

Hollolankatu 12:ssa sijaitseva, rakennusmestari August Niemisen vuonna 1922 suunnittelema rakennus on alun perin läkkiseppä Antti Vaahdon asuintalo ja verstaas. Vuonna 1946 kaupunginarkkitehti Kaarlo Könönen suunnitteli rakennukseen muutoksia lastenseimikäyttöä varten. Tuolloin taloon rakennettiin muun muassa uusi kuisti. Vuonna 1980 rakennus osoitettiin kerhotoimintaan.

Rakennuksen piha-alue on pinnoitettu kauttaaltaan asfaltilla. Rinteen reunoja on muovattu voimakkain kaivuutöin.

Rakennus on ulkoa säilynyt sangen hyvin, mutta sisätiloja on varustettu kulloistenkin tarpeiden ja tyylien mukaan. Tiloissa on kuitenkin jonkin verran muun muassa alkuperäisiä uuneja, sisäovia karmeineen sekä seinä- ja kattopintoja. Inventointitietojen mukaan talossa on myös pieni ruokahissi, joka on kulkenut kellarissa sijainneen verstaan ja asuinkerroksen väliä. Hissiä ei ole toistaiseksi löydetty.

Museo esittää kaavaan lisättäväksi määräyksiä piha-alueen pintarakennetta ja pinnanmuotoja palauttaviin muutoksiin sekä suosituksia kasvilli-

suuden lisäämisestä. Museo esittää niin ikään, että rakennuksen uunit varustetaan suojelumerkinnöin, ja vanhoja rakennusosia ja pintamateriaaleja suositellaan vaalittavan.

Lahten kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Hannu Takala

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi:

Museovirasto
Hämeen ely-keskus
Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen