

30.12.2022

Rakennusvalvonta

Lupatunnus 398-2021-437

Kaupunkisuunnittelun lausunto koskien poikkeamista asemakaavassa osoitetusta suojelumääräyksestä Kartanon (2.) kaupunginosan korttelin 2412 tontilla 6 (Laiturikatu 2)

Kiinteistö Oy Lahden Laiturikadun pysäköinti hakee poikkeamista asemakaavassa esitetystä suojelumerkinnästä purkaakseen piipun, joka sijoittuu yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle.

Hakemuksen mukaan käyttämätön, tiilestä muurattu 55 m korkea piippu on 2021 tehdyn kuntotarkastuksen mukaan erittäin huonokuntoinen ja sortumavaarassa. Piippu sijaitsee yleisellä kevyen liikenteen väylällä asuntolarakennuksen sisäänkäynnin ja ravintolan avoimen terassin vieressä, joten se aiheuttaa vakavan turvallisuusrisikin. Korjaus edellyttäisi piipun osittaista purkua ja uudelleen rakentamista sekä pysyviä tuki- ja suojarakenteita. Raportin perusteella tarvittavien toimenpiteiden kustannuksia pidetään piipun käyttötarkoitukseen nähden kohtuuttomina.

Alueella on voimassa 9.6.2014 vahvistunut asemakaava. Sen mukaan tontti 6 autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja sen länsiosaan on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (jk/h). Tällä alueella on myös suojeltu piippu (sr), joka on jäänyt kortteliin ainoana teollisen historian jäänteenä.

Piippu on olennainen osa alueen teollisesta historiasta kertovaa rakennetta ja näkyvä maamerkki eritoten Vesijärven rantamaisemassa. Piippu on suojeltu kulttuurihistoriallisin perustein, mutta oltuaan useita kymmeniä vuosia kylmillään se on rapistunut. Rakenteen kunto edellyttää pikaista ja perusteellista korjausta.

Kaupunkisuunnittelu ei ole aiemmin puoltanut poikkeamista asemakaavassa esitetystä suojelumerkinnästä (kaupunginarkkitehdin lausunto 21.12.2021), koska piipun nähtiin olevan vielä korjattavissa ja säilytettävissä. Kylmillään olevien muurattujen rakenteiden säilyttämistoimenpiteitä on selvitetty lisää kuluneen vuoden aikana (Ramboll Oy, Tampereen yliopisto). Piipun elinkaaren pitkittäminen ja ympäristön turvallisuuden varmistaminen vaatisi jatkuvaa ylläpitoa ja toistuvia kustannuksiltaan merkittäviä korjauksia. Tästä huolimatta piippu



menetetäisiin pitkällä aikavälillä. On todettu, että piipun kohtalo on ratkaistu jo silloin, kun se on poistunut käytöstä.

Hämeen ELY-keskus on esittänyt näkemyksensä, että suojellun rakenteen purkaminen tulee ratkaista asemakaavalla. Lasitehtaan piippua koskeva asemakaavan muutos sr-merkinnän poistamiseksi on vuoden 2023 työohjelmassa ja se tulee vireille kaavoituskatsauksen 2023 myötä alkuvuodesta. Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kuuleminen ajoittuu keväälle 2023.

Kaupunkisuunnittelu puoltaa poikkeamista asemakaavassa esitetystä suojelumerkinnästä piipun purkamiseksi.

Kaupunkisuunnittelu

Johanna Palomäki
kaupunginarkkitehti
050 3878715
johanna.palomaki@lahti.fi