

**Lähtettäjä:** [Tulonen Annu \(ELY\)](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [Niskanen Riitta](#); [Tanja Gangsö](#)  
**Aihe:** Lausunto kaavaluonnoksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenkatu 5, Lahti, A-2798  
**Päivämäärä:** maanantai 14. joulukuuta 2020 14.38.48  
**Liitteet:** [Lausunto kaavaluonnoksesta, As-1.pdf](#)

---

Kiitos lausuntopyynnöstä,  
liitteenä ja tiedoksi lausuntomme.

### **Annu Tulonen**

Johtava 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](#)



Lahden kaupunki  
Maankäyttö- ja aluehankkeet  
[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

Viite: lausuntopyyntö 19.11.2020

## **Lausunto kaavaluonnoksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenkatu 5, Lahti, A-2798**

Asemakaavatyön tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen tontilla sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen suojeleminen. Asemakaavan muutoksella sallitaan uuden asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen tontille.

Paikallisesti erittäin arvokkaan jugend-rakennuksen esittäminen asemakaavassa suojeltavaksi on perusteltua. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty asianmukaiset hulevesi- ja pohjaveden suojelumääräykset.

Valmisteluvaiheessa on laadittu vaihtoehtoja. Esitetyt vaihtoehdot ovat kaavaratkaisuna lähtökohdiltaan samakaltaiset. Uudisrakentamisen sijainti suhteessa katulinjaan ottaa huomioon suojeltavan Jugend-rakennuksen aseman katunäkymässä ja mahdollistaa kaupunkivihreän lisäämisen tiiviissä kaupunkiympäristössä. Lopullisen kaavaratkaisun perusteluiksi olisi määrällisen vertailun lisäksi hyvä vertailla myös vaihtoehtojen mahdollisia laadullisia vaikutuksia esimerkiksi katutilaan, pihapiiriin ja naapuruston näkymiin. Hämeen ELY-keskus ei ota kantaa vaihtoehtojen paremmuuteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Lahden museot / Päijät-Hämeen aluevastuumuseo, tutkija Riitta Niskanen  
Päijät-Hämeen liitto, erityisasiantuntija Tanja Gangsö

Tämä asiakirja HAMELY/401/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/401/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 14.12.2020 14:30

Ratkaisija Hiitiö Marja 14.12.2020 14:32

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Pvm 16.12.2020

Kaavoitusarkkitehti  
Markus Lehmuskoski  
Rakennusvalvonta  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Askonkatu 2  
15100 Lahti

**Viite:** Lausuntopyyntö 19.11.2020 / kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski

**Asia:** Hämeenkatu 5 / Rauhankatu 8 asemakaavamuutosluonnos / kaavoitusarkkitehti Markus Lehmuskoski 9.11.2020

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

Hämeenkatu 5:ssä sijaitsee Matti Wuolteen vuonna 1907 suunnittelema kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus. Se valmistui vuonna 1908 ja tunnettiin aluksi rakennuttajansa mukaan Mattilan talona. Vuonna 1919 Etelä-Suomen Sanomat osti talon, ja lehden valmistus kiinnittyi tontille kokonaan vuoteen 1972, osittain vuoteen 1998 asti.

Tontin päärakennus on vanhin Lahdessa säilynyt kivinen jugendrakennus ja tyylinsä edustajana harvinaisuus kaupungissamme. Sillä on huomattavia yhtäläisyyksiä Helsingin Katajanokalle vuonna 1898 valmistuneen Gesellius – Lindgren – Saarisen arkkitehtitoimiston suunnitteleman Tallbergin talon kanssa. Tallbergin talo oli aikanaan jugendin tienraivaajia Suomessa.

Etelä-Suomen Sanomien talo on ulkoarkkitehtuuriltaan säilynyt hyvin, mutta sisältä se on uudistettu laajasti.

Tontin länsirajalla sijainnut yksikerroksinen, tallin, vajan, viisi halkosuojaa ja makkilaitoksen käsittävä talousrakennus oli alun perin vuodelta 1908. Lehtiyhtiön toimintojen modernisoituessa tarvittiin lisää tilaa. Arkkitehti Veikko Leistén suunnitteli tontin etelärajalle kaksikerroksisen rakennuksen, johon sijoitettiin uusi rotaatiokone. Rakennus valmistui vuonna 1938. Mainittakoon, että Leistén suunnitteli samaan aikaan Rauhakadulle myös toista rakennusta, kuulua



Lasipalatsia, ja toimeksiannoilla on henkilöhistoriallisia yhteyksiä. Tyylikäs funktionalismi yhdistää rakennuksia niin ikään.

Vuonna 1908 rakennettu ulkorakennus korvattiin vuonna 1952 uudella kaksikerroksisella rotaatio-, autotalli- ja värivarastorakennuksella, jonka suunnitteli arkkitehti Tauno Niemioja. Painorakennuksesta tuli näin L:n muotoinen. Rakennuskokonaisuuteen on tämän jälkeen tehty lukuisia toiminnan sanelemia muutoksia.

Talusrakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, tekijänä Arkkitehtityö Oy:n arkkitehti Kari Lindström. Työ on päivätty 10.1.2020. Selvitys on kattava ja ammattitaidolla tehty.

Päärakennuksella ja piharakennuksella on huomattavia kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Päärakennus sisältyy Selvitykseen Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista vuodelta 2000. Molemmat rakennukset sisältyvät Selvityksessä Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä rajattuun keskustan arvoalueeseen. Selvitys on vuodelta 2012. Molemmat selvitykset sisältyvät puolestaan Lahden läntisten osien osayleiskaavan arvokohdeluettelo.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa piharakennuksen eteläisen, vuonna 1938 valmistuneen siiven kohdalle sallitaan yhdeksänkerroksinen rakennus, joka tulee osittain myöhemmän talusrakennuksen osan eteen. Vaihtoehdossa kaksi sallitaan kahdeksänkerroksinen rakennus, jonka tieltä väistyy vuoden 1938 osa piharakennusta sekä noin puolet vuoden 1952 osasta. Molemmissa vaihtoehdoissa on myös mahdollista korvata vanha piharakennus kokonaan uudella, mutta yksikerroksisella varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja käsittävällä rakennuksella.

Museo pitää ehdottoman tärkeänä, että piharakennus säilyy edes osittain. Se on rakennustyyppinsä edustajana keskusta-alueella erittäin harvinainen. Sen historia maakunnallisesti merkittävän lehtiyhtiön toiminnan kehiksenä on pitkä ja painava. Piharakennuksen molempien osien ja myös niiden muutostöiden suunnittelijat ovat paikallisesti, osittain myös valtakunnallisesti nimekkäitä arkkitehteja.

Kaava-suunnitelma puuttuu laajasti keskustan kaupunkikuvaan. Tästä syystä uudisrakennuksen suhde ympäristön ajallisesti ja arkkitehtonisesti kirjajaan rakennuskantaan on tärkeä. Museo puoltaa kerroskorkeudeltaan maltillisempaa vaihtoehtoa kaksi. Kaupunkikuvan kannalta on kuitenkin eduksi vähentää edelleen kerros määrää, jotta tontin alkuperäinen keskusrakennus, arkkitehtuuriltaan merkittävä jugendtalo saa arvoisensa aseman.

Kaavan jatkotyössä tulee ottaa huomioon tontilla mahdollisesti säilyvän vanhan piharakennuksen arkkitehtonisten ominaispiirteiden turvaaminen.

Päärakennuksen sr-merkintä on asianmukainen.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

vs. museonjohtaja

Hannu Takala

tutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi

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

**Lähetäjä:** Karu-Hanski Tiina  
**Lähetetty:** keskiviikko 16. joulukuuta 2020 17.13  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo\_Lahti  
**Aihe:** Lyp:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2798,  
Hämeenkatu 5, Keski-Lahti

D/2361/10.02.03.00.04/2018

Lahden ympäristöpalvelut esittää lausuntonaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2798, Hämeenkatu 5, Keski-Lahti, seuraavan:

Ympäristöpalvelut pitää tärkeänä, että käsiteltävän tontin kaakkoisosaan on molemmissa kaavamuutoksen luonnosvaihtoehdoissa osoitettu e-alue, jolle tulee sijoittaa istutuksia. Nämä pienetkin vihertaskut ovat tärkeitä sekä viihtyisyystekijänä että kaupunkiluonnon kannalta täysin rakennetulla keskusta-alueella.

e-alueen alle ei tule jatkossakaan osoittaa maanalaista rakentamista, jotta isommankin puun kasvu alueella on mahdollista.

Lisäksi todetaan, että kaava-aineiston katunäkymän havainnekuvassa tulisi näkyä myös Hämeenkatu 5:n rakennuksen eteläpäädyn ikkunat, näin näkymäkuva on todellisempi.

*Tiina Karu-Hanski  
ympäristönsuojelusihteri  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastuualue  
Lahden ympäristöpalvelut*

**Lähetäjä:** [Viljamaa Raila](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Aihe:** pelastuslaitoksen lausunto A-2798; Hämeenkatu 5, Keski-Lahti asemakaavan muutos  
**Päivämäärä:** 9. joulukuuta 2020 15:50:08  
**Liitteet:** [pelastuslaitoksen lausunto A-2798; Hämeenkatu 5, Keski-Lahti asemakaavan muutos.pdf](#)

---

Hei!

Kaavalausunto on viestin liitteenä.

yhteistyöterveisin

Raila Viljamaa

Paloinsinööri

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

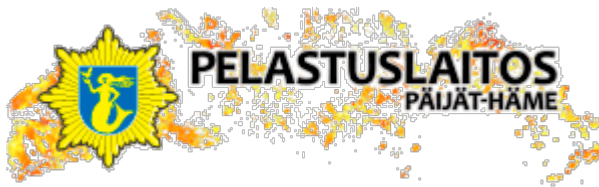
Mannerheiminkatu 24, 15100 Lahti

GSM 0440 773 223

[raila.viljamaa@phpela.fi](mailto:raila.viljamaa@phpela.fi)

[www.phpela.fi](http://www.phpela.fi)

[www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos](https://www.facebook.com/paijathameenpelastuslaitos)







---

**Vastaanottaja**

Lahden kaupunki  
Maankäyttö ja aluehankkeet  
kirjaamo@lahti.fi

**Kohde**

A-2798 (Hämeenkatu 5, Keski-Lahti)  
  
asemakaavan muutos

---

**Lausunto A-2798; Hämeenkatu 5, Keski-Lahti asemakaavan muutos**

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 30.11.2020 lausuntopyynnön koskien asemakaavan muutos A-2798 (Hämeenkatu 5, Keski-Lahti).

Suunnittelualue rajautuu Hämeenkatuun ja Rauhankatuun. Suunnittelualue sijaitsee n. 300 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta lounaaseen.

Asemakaavatyön tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen tontilla sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen suojeleminen.

Olen tutustunut asemakaavan luonnokseen.

Pelastuslaitoksen lausunto:

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan luonnosta.

Muuta:

Lausunto on kirjattu pelastuslaitoksen valvontajärjestelmään. Lausunto on tehty etätyönä, joten lausunnosta puuttuu allekirjoitus. Korona-pandemian jälkeen voitte tarvittaessa pyytää lausunnon tekijältä allekirjoitetun kappaleen.

---

paloinsinööri  
Raila Viljamaa

**Lähtettäjä:** [Mäki-Saari Harri](#)  
**Vastaanottaja:** [Kirjaamo Lahti](#)  
**Kopio:** [Lehmuskoski Markus](#)  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2798 (Hämeenkatu 5, Keski-Lahti)  
**Päivämäärä:** keskiviikko 2. joulukuuta 2020 8.59.03  
**Liitteet:** [image003.png](#)

Lahti Energia Oy /Lämpöliiketoiminta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kohteesta asemakaavan muutos A-2798 (Hämeenkatu 5, Keski-Lahti).

Lahti Energian näkökulmasta molemmat vaihtoehdot niin VE1 kuin VE2 ovat toteuttamiskelpoisia.

Kohteena olevan asemakaavarajauksen länsipuolella tonttirajan takana sijaitsee korttelin kaukolämmön jakelujohto. Kaavan VE2 vaihtoehto sijoittuu ko. tonttirajaan kiinni ja johtanee muutoksiin kaukolämmön putkijohtoihin, varsinkin VE2 mahdollisessa kellarivaihtoehdossa. Mahdolliset muutokset ovat kaukolämpöverkon ylläpidolle perustekniikkaa; tuentaa ja johtosiirtoa.

Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus lämpiää Lahtelaisella ympäristövastuullisella kaukolämmöllä. Mahdollinen kohteen rakennuksen purkutyö johtanee liittymisjohdon siirtoon ennen purkutyötä.

Kaukolämmön kapasiteetti alueen tuntumassa on erinomainen.

Suosittellemme kohteen muutos- ja uudisosien lämmitystavaksi ympäristöystävällistä kaukolämpöä, ja kaavaan merkintää kaukolämpö.

Mikäli lopullinen kaavaehdotus poikkeaa oleellisesti luonnos- ja valmisteluvaiheen suunnitelmista, varaamme oikeuden lausua siitä uudelleen.



Ystävällisin terveisin:

Harri Mäki-Saari  
Verkkopäällikkö

**Lahti Energia Oy** | Kauppakatu 31, 15140 Lahti  
P. 029 000 8009 | M. 044 751 7224  
F. 029 000 8403  
[www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)

***Kaukolämpö on Suomen suosituin - 2,7 miljoonaa suomalaista asuu kaukolämpökodissa. Lue lisää kotisivuiltamme!***