

D/487/10, 02, 03, 04/2018

## Lehmuskoski Markus

---

**Lähtettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** maanantai 29. lokakuuta 2018 20.24  
**Vastaanottaja:** Lehmuskoski Markus  
**Aihe:** Rantakartanon luonnosvaihe

Hei,

Valitettavasti en päässyt kommentoimaan Maptionnairen kautta, koska en saanut mitään yhteyttä kyselyyn. Ihmettelen luonnoksessa isoa rakennusmassaa. Mielestäni sitä pitäisi pienentää hotellin osalta, ehkä terassitaloratkaisu olisi parempi Pikku-Vesijärven rannassa oleviin taloihin, muutoinkin kannatan matalampaa kerroslukumäärää (8). Kaupungin sivuilla puhutaan, että jokaisessa korttelissa on yksi korkea torni, nyt niitä on tullut lisää 2 tornia per kortteli. Alueelle tulisi lisää avaruutta, jos kortteleissa olisi vain yksi torni. Lisäksi puhutaan viherkatoista, toivottavasti toteutuvat ainakin 4-kerroksisten rakennusten osalta. Muutoinkin kattoratkaisu on hyvin tärkeä ottaen huomioon ylimmistä kerroksista olevan näköalan.

Terveisin

[REDACTED]  
Lähetetty iPadista

6.11.2018

MIELIPITEITÄ RANTA-KARTANON  
KORTTELIEN A-2738 ja A-2743  
ASEMAKAAVAMUUTOSTEN LUONNOKSISTA

Lahden kaupunki käyttää Ranta-Kartanossa väsytystaktiikkaa:  
Suunnitelma syntyi vuonna 2005 Lahden 100-vuotisjuhlien arkkitehtuurikilpailun tuloksena. Kaupunkilaisten valitusten lisäksi melkein puolet kaupunginvaltuustosta teki valituksen omasta päätöksestään. Vuonna 2012 KHO kuitenkin hyväksyi asemakaavan, mutta rakentaminen ei kuitenkaan alkanut.

Kun rakennusyhtiö Skanska sai omistamalleen tontille poikkeusluvan vuonna 2017, oli selvää, että myös muihin, kaupungin omistamiin kortteleihin tehdään vastaavat muutokset. Tähän väliin syntyi kuitenkin vielä hotelli-uimahalli -hanke ja sen mukana saatiin kaupunkilaiset innostumaan rakentamisesta.

Nyt tuntuu, että mikään ei riitä: sen lisäksi, että kaikki rakennukset korotetaan, suunnitelmassa on myös uusia 10-kerroksisia torneja – hotellitorni jopa 11-kerroksinen. Yksi uusi torni on sijoitettu kumpaankin asemakaavamuutokseen ja siten voidaan puhua kahden todellisen uuden tornin sijaan yhdestä tornista. Muita selityksiä on, että hotellin kaksi ylintä kerrosta on ”sisäänvedetty” ja että mataluuttakin löytyy - on säilytetty yksi 2-kerroksinen jalustaosa.

Suunnitelmista ei selviä, miten hotellin ja uimahallin autoliikenne on tarkoitus hoitaa. Piirroksissa mainitaan jättöliikenne, mutta miten ja mihin se mahtuu? Nyt kun Kartanonkatu on valmistunut, voi myös havaita, että niin kapealle katutilalle ei mahdu Kisapuiston, asuinrakennusten eikä Jalkarantaan menevä liikenne. Kisapuiston valaistuksessa voi myös olla vaikea nauttia hotelliasumisesta.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa suunnittelija myöntää syntyviä *haittoja*:  
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa kortteleiden toteuttamismahdollisuuksia tarkistamalla kerroslukuja, rakennusalojen rajoja sekä muita korttelin sisäisiä kaavamerkintöjä.

*Aiempaa korkeampi ja peittävämpi rakentaminen saattaa vaikuttaa jonkin verran ilmanlaatuun ja ilman vaihtumiseen kaupungin keskustan ja Vesijärven välillä, mutta kaavamuutoksen vaikutus on vähäinen nykyiseen asemakaavaan verrattuna*

*Kaavamuutoksella on olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan muutoksella korotetaan kerroslukuja 1 – 2 kerroksella, lisätään torniosia yhdellä ja kasvatetaan torniosien ulkomittoja aiempaan asemakaavaan verrattuna.*

*Rakentamisen varjostusvaikutukset puisto-, tori- ja katutiloihin lisääntyvät jonkin verran aiempaan kaavaratkaisuun verrattuna.*

Koska asemakaavamääräysten mukaan rakennusten julkisivut on hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen rakennusluvan hakemista, voi vain toivoa, että rakennuslautakunnasta löytyisi asiantuntemusta ja silmää päätöksille.

Parastahan olisi, että suunnittelu nyt palaisi lähtöruutuun, kun se vielä on mahdollista: rakennettaisiin mittakaavoihin sopiva, ystävällinen, houkutteleva alue, joka todella yhdistäisi kaupunkikeskustan ja Vesijärvenrannan.

Mutta lyhyesti:

- lisätornit pitää poistaa
- hotellitorni pitää madaltaa ja lisätä katutilaa Kartanonkadun kulmaan
- katutaidetta pitää olla vain kohtuullisesti – taidesuunnitelmaa kokonaisuudessaan ei saa toteuttaa
- parvekelasitukset eivät saa olla rauhatonta kuviolasia



D/ 487/10.02.03.00,04/2018

## Lehmuskoski Markus

---

**Lähtettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** keskiviikko 7. marraskuuta 2018 14.37  
**Vastaanottaja:** Lehmuskoski Markus  
**Aihe:** Ranta-Kartanon kaava

Hei, yritin antaa palautetta järjestelmänne kautta, mutta en ole varma tuliko se perille. En myöskään osannut/voimut sitä mistään tarkistaa.

Muuta yleinen kommentti:

- rakennusmassa on viety rantaan, mikä on päinvastoin kuin mm. Ankkurissa. Se ei ole mielestäni hyvä ratkaisu
- uusi rannan läheisyyteen sijoittuva tornitalo postettava
- hotelliosa madallettava muiden tornien korkuiseksi
- harkittavaksi autopaikkojen määräyksiä siten, että paikkoja tulisi vähemmän
- kadunvarsipysäköinnistä luopuminen
- pyöräpaikkoja rutkasti lisää, myös katoksellisia
- keskikäytävästä tulee varsinainen tuulitunneli

Terveisin

[REDACTED]

--

-----

[REDACTED]