

Lahden kaupunki
Tekninen ja ympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäyttö ja aluehankkeet
Askonkatu 2
15100 Lahti

12.2.2018

MUISTUTUS ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN A-2696

Mannerheiminkatu 10-12 (Vientikerma ja oikeustalo)

As Oy Loviisankulma (Loviisankatu 3 A) ja As Oy Rautatietalo (Loviisankatu 3 B / Rautatienkatu 6) ovat laatineet yhteisen muistutuksen koskien Vientikerman ja Oikeustalon asemakaavan muutosta. Jätimme kaavaluonnoksesta mielipiteen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana (24.11.2017), jonka jälkeen asemakaavan muutokseen ei ole tehty mitään muutoksia eikä jättämäämme mielipidettämme ole siis huomioitu kaavan valmistelussa.

Kulttuurihistoriallinen ympäristö ja uudisrakentamisen määrä ja laatu

Yleiskaavan suunnitteluohjeessa, jota on avattu kaavaselostuksessa, todetaan seuraavaa: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen." Asemakaavan selostukseen on nykyisestä rakennetusta ympäristöstä kirjattu, että suunnittelualue rajautuu idässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Asematorin aukioon ja sen kaakkoispuolella sijaitsee Rautatieasemaan liittyvään valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Asemakaavassa kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole paljon suojeltu. Vientikerman tontilla sijaitsevasta 1900-luvun alussa rakennetusta rakennuskannasta (jota on Lahden kaupungissa vähän) suojellaan kaavalla vain eläinlääkärin puujugendia edustava rakennus. Vientikerman korttelin teollinen historia ja paikan henki katoaa kaavamuutoksen myötä täysin. Selostuksessa ei ole riittävästi selvitetty, miksi vanhat Vientikerman teollisuusrakennukset puretaan, ainoastaan ns. kengittäjän purkamista on perusteltu haitta-ainekartoituksen tuloksilla, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteistä.

Vastustamme Mannerheiminkadun ja Salininkadun kulmassa olevan Vientikerman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Lisäksi vastustamme tehtaan piipun purkamista.

Selostuksessa on kerrottu, että vanhat Vientikerman teollisuusrakennukset eivät ole muutettavissa asuin- tai toimistokäyttöön rakennusteknisen kunnon ja mitoituksensa johdosta. Suunniteltu runkosyvyys vaikuttaisi kaavaehdotuskartan sekä havainnollistavan materiaalin perusteella olevan sama kuin nykyisen Mannerheiminkadun puoleisen vanhan

teollisuusrakennuksen runkosyvyys (n. 17 metriä). Näin ollen liian suuri runkosyvyys ei voi olla perustelu sille, etteikö rakennuksen käyttötarkoitusta voitaisi muuttaa.

Kaavaselostuksesta eikä sen liitteistä käy ilmi, miten rakennuksen kuntoa on tutkittu vai onko sitä tutkittu ollenkaan. Kaavoittaja kertoo vastineessaan, että "rakennukset on aikanaan inventoitu ja samassa yhteydessä todettu, että niillä ei ole sellaista kaupunkikuvallista arvoa että niitä tulisi säilyttää". Kuitenkaan ei käy ilmi, milloin inventointi on tehty tai kenen toimesta se on tehty.

Vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi arvioitu kaavaehdotuksen vaikutuksia kaupunkikuvaan. Koska suunnittelualue sijaitsee keskustassa merkittävässä paikassa tulisi rakentamisen laatuun panostaa. Näin ollen kaavassa tulisi määrätä tarkemmin uudisrakennusten julkisivujen värityksestä, materiaaleista, parvekkeista sekä jotenkin jaksottaa Mannerheiminkadun puoleista pitkää yhtenäistä rakennusmassaa. Nyt esitetty kaavaehdotus tuhoaa kaupunkikuvallisen kerroksellisuuden eikä ohjaa rakentamisen laatua arvokkaassa ympäristössä.

Kaavan havainnekuvat on esitetty pääsääntöisesti lintuperspektiivistä. Havainnekuviissa tulisi esittää, miten uusi rakentaminen vaikuttaa katutasosta katsottuna alueen näkymiin eri paikoista katsottuna. Kaavaehdotuksen perusteella on selvää, että Rautatienkadun puoleisista olemassa olevista asuinrakennuksista ei tule kaavan mukaisen rakentamisen myötä olemaan enää näkymiä Radiomäelle. Salininkadun varressa olevien rakennusten kerrosluvussa ja korkeudessa ei ole riittävästi huomioitu sitä, että Salininkatu nousee jyrkästi välillä Mannerheiminkatu-Loviisankatu. Edellä mainitut asiat huomioiden Salininkadun 6-kerroksisten rakennusten kerroslukua pitää madaltaa ja kaavaselostuksessa tulee arvioida rakentamisen vaikutuksia näkymiin ja korttelin olemassa olevaan asutukseen. Ehdotamme myös, että kaavassa esitetyn tontin 10 Salininkadun varressa olevan rakennuksen muutettaisiin Loviisankadun suuntaiseksi, jolloin korttelin nykyisillä asukkailla säilyisi edes osittain näkymät Radiomäelle.

Vaadimme, että kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta tulee esittää havainnekuvia Loviisankadun suunnasta siten, että niistä käy ilmi, miten näkymät mm. Radiomäelle muuttuvat kävelijän näkökulmasta. Lisäksi tulee havainnekuvin osoittaa, miten Rautatietalon asukkaiden näkymät tulevat muuttumaan.

Liikenne- ja katuratkaisut

Jaksonkadun ja Salininkadun toimivuustarkastelu 2020 on laadittu suppeasti eikä siinä ole huomioitu liikenteen toimivuutta laajemmin. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että Salininkatu muutetaan edellä mainitun toimivuustarkastelun perusteella yksisuuntaiseksi. Kaavoittaja on kertonut, että samalla kun Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi, avataan Loviisankatu kaksisuuntaiselle liikenteelle, kun poliisin toimipiste Loviisankadulta muuttaa Hennalaan.

Toimivuustarkastelusta käy ilmi, että Salininkadun kaksisuuntaisuus ei ole merkittävästi yksisuuntaisuutta huonompi vaihtoehto, vaan että liikenteen toimivuutta voidaan parantaa valo-ohjauksella. Vastustamme Loviisankadun avaamista liikenteelle, koska se heikentää asumisviihtyvyyttä eikä liikenteen avaaminen ole tarpeellista itse kaavaratkaisun kannalta.

Liikenteen toimivuudesta ja liikennemääristä nykytilanteessa ei ole tehty selvitystä. Nykytilanteessa Mannerheiminkadulta voi kääntyä Salininkadulle lännestä tultaessa ja Loviisankadulle on sallittu tontille ajo Salininkadulta. Seuraava mahdollinen kääntyminen Mannerheiminkadulta Poliisitalon ja Vientikerman suuntaan on vasta Loviisankadun ja Mannerheiminkadun risteyksestä. Mikäli Loviisankatu avataan läpiajoliikenteelle ja Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi (välillä Loviisankatu-Mannerheiminkatu), tulee kaikki Mannerheiminkadulta Loviisankadun ja Salininkadun asutusta kohti suuntautuvasta liikenteestä ajamaan Loviisankatua pitkin.

Koska nykytilannetta ei ole selvitetty, on toimivuustarkastelun simulointi kyseenalainen. On epäselvää, miten Rautatietalon, Loviisankulman ja Rautatienkatu 8:n kiinteistöjen nykyinen liikennesuoritus on arvioitu. Loviisankulman ja Rautatienkatu 8:n kiinteistön tonttien sisäpihalla oleville pysäköintipaikoille ajetaan Loviisankadulta, kun taas Rautatietalon pysäköintihalliin ajetaan Rautatiekadun kautta, samasta tonttiliittymästä Rautatienkatu 4:n kanssa. Simuloinnissa ei myöskään näy Vientikerman ja Oikeustalon asemakaavan muutoksen mukaiset tonttiliittymät.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu liikennejärjestelyjen muutosten vaikutuksia nykyisten asukkaiden kannalta. Mikä on se syy, miksi Salininkadulle ei haluta läpikulkuliikennettä, mutta se ollaan valmiita avaamaan Loviisankadulle, mistä koituu nykyisille asukkaille merkittävää haittaa? Jos liikenteen sujuvuutta voidaan säädellä Jaksonkadun-Salininkadun risteyksessä liikennevaloilla, niin miksi siirtää läpiajoliikenne Salininkadulta Loviisankadulle, missä liikenteen sujuvuus edellyttää kalliita maansiirtotöitä ja Radiomäen pengertämistä, kun Salininkadun tasausta joudutaan madaltamaan reilusti?

Kaavoittaja kertoo vastineessaan, että Salininkatu muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisesta etelään, jotta liikenneturvallisuus paranee ja läpiajo keskustaan saadaan estettyä. On vaikeaa ymmärtää, mitä kaavoittaja vastineessaan tarkoittaa vetoamalla liikenneturvallisuuden parantamiseen, kun selostuksessa ei ole käsitelty liikenteen nykytilaa. Loviisankulman ja Rautatietalon asukkaiden näkökulmasta liikenneturvallisuus Loviisankadulla nimenomaan heikkenee, kun katu avataan liikenteelle ja läpiajo Salininkadulle mahdollistuu. Lisäksi haluamme huomauttaa, että läpiajo keskustaan Salininkadun kautta on nykytilanteessa vähäistä, sillä siltä ei ole suoraa yhteyttä keskustaan, vaan liikenne ohjautuu Sibeliuksenkadun tai Vesijärvenkadun suuntaan. Sen sijaan on selvää, että tontille ajo kaavan tonteille 9-11 tulisi Salininkadun yksisuuntaistamisen jälkeen kulkemaan pääosin Loviisankatua pitkin.

As Oy Loviisankulman hallitus

Yhteyshenkilö
Ritva Jussila
hallituksen puheenjohtaja

As Oy Rautatietalon hallitus

Yhteyshenkilö
Riina Puusaari
hallituksen jäsen