Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Askonkatu 2
15100 LAHTI

Viite: Lausuntopyyntönne 12.11.2025

Lausunto kaavaluonnoksesta, Asemakaavan muutos, Lahti, Paavolan (3.) kaupunginosa, kortteli 42, tontti 8 ja 10, Kirkkokatu 8 ja 10, Paavolan terveysasema ja KELA, A-2715

Lahden kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutoksen A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10) luonnosaineistosta. Kaavasta on järjestetty luonnosvaiheen kuuleminen ensimmäisen kerran vuonna 2019. Kaavaselostuksen mukaan *asemakaavatyön tavoitteena on yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.*

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Lahden kaupunginosassa, Kauppakadun, Kirkkokadun ja Kankurinpolun rajaamalla alueella tonteilla Kirkkokatu 8 ja 10. Suunnittelualue on noin 500 metriä Lahden kauppatorilta koilliseen.

Hämeen ELY-keskus on edellisessä lausunnossaan (HAMELY/1280/2019) ottanut kantaa mm. kaavaratkaisun suhteeseen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen sekä pohjavesi- ja hulevesivaikutuksiin.

Kaavalliset lähtökohdat

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (saanut lainvoiman 14.5.2019) suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi pohjavesi- (pv) ja kaupunkialueeseen (ka).

Lahden yleiskaavassa 2035 Y-205 suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueella sijaitseva Kelan toimistotalo on yleiskaavassa osoitettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset tulee suunnitella alueen arvoja kunnioittaen ja ominaispiirteitä vaalien. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan mukaiseen hulevesien hallinnan kehittämisalueeseen. Suunnittelualueen koillispuolella kulkee merkittävä hulevesien purkureitti (hulevesiviemäri).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 41943/A vuodelta 1974. Kankurinpolun alueella on voimassa asemakaava A-2441a vuodelta 2013.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös toimisto- ja liiketiloja (YS88). Voimassa olevassa asemakaavassa Kirkkokatu 8-tontille rakentamista sallitaan enintään 6100 k-m^2 kolmeen kerrokseen. Kirkkokatu 10-tontille rakentamista sallitaan 8550 k-m^2 enintään viiteen kerrokseen. Kaavassa sallitaan myös maanalaisten tilojen rakentaminen.

Nyt suunniteltavana oleva kaavaluonnos on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Voimassa olevassa yleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman 12.2.2025 suunnittelualue on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. AKL 42 § mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaluonnoksessa yleiskaavan ohjausvaikutusta ei kuitenkaan ole tältä osin huomioitu ja käsiteltävänä olevan kaavaratkaisun voidaan katsoa olevan yleiskaavan vastainen. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu nyt käsiteltävänä olevan kaavaratkaisun suhdetta yleiskaavaan tai valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää ehdotusvaiheeseen.

Kaavaratkaisu

Ensimmäisen luonnosvaiheen kuulemisessa syksyllä 2019 oli laadittu kolme luonnosvaihtoehtoa, jotka perustuivat pohjoispäästä avoimeen korttelirakenteeseen. Rakennusmassat oli sijoitettu Kankurinpolun, Kirkkokadun ja Kauppakadun varsille. Luonnosvaihtoehdot poikkesivat toisistaan rakennusosien korkeuden, korttelirakenteen muodon ja massojen sijoittelun osalta. Pysäköinti oli esitetty kaikissa vaihtoehdoissa rakenteellisena, tonttitehokkuus vaihteli vaihtoehdoissa välillä e=2,5-3,3 sisältäen maanpäälliset pysäköintitilat.

Nyt käsiteltävänä olevassa kaavaluonnoksessa rakennusmassoja on viety umpikorttelimaisesti korttelin kaikille reunoille, joskin eteläreunaan Kauppakadun ja Kirkkokadun kulmaukseen on jätetty pieni puistoalue. Kaavaluonnoksessa mahdollistetaan yhteensä 25 000 k-m^2 rakennusoikeutta. Rakentaminen sallitaan korkeimmillaan 12 kerrokseen, muutoin kerrosluku vaihtelee 3-8 kerroksen välillä. Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä julkisivumateriaaleista. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä osa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Kaavassa mahdollistetaan pihakannen sijoittaminen, pihakannen ylin taso tulee istuttaa.

ELY-keskus pitää positiivisena, että suunnittelun tueksi on laadittu useita tutkielmia rakennusmassojen sijoittamiseksi. Valitettavana voidaan pitää sitä, että Kelan toimistotaloa säilyttävää vaihtoehtoa ei ole otettu yhdeksi tosiasiallisesti kaavassa tarkasteltavaksi vaihtoehdoksi. Kaavaselostuksessa todetaan seuraavaa kappaleessa 5.4 Kelan toimistotalon säilyttämisen mahdollisuus: *Johtuen kaavatyölle asetetusta tehokkuustavoitteesta ei Kelan toimistorakennuksen säilyttäminen sellaisenaan ole mahdollista menettämättä merkittävää osaa*

uudisrakennusoikeudesta. Kaava ei kuitenkaan estä rakennusosien tai esimerkiksi kellarin rakenteiden hyödyntämistä osana uudisrakentamista, mikäli se nähdään teknistaloudellisesti mahdolliseksi. Rakennusosien hyödyntämisessä olennaista on tarkempien rakenneselvitysten laatiminen, jotka edellyttävät pidemmälle vietyjä rakennussuunnitelmia myös uudisrakennusosista. Kaavalla ei ole edellä mainituista syystä osoitettu Kelan toimistorakennusta tai sen osia suojeltavaksi.

Suunnittelualueella sijaitseva Kelan toimistorakennus on inventoitu Lahden yleiskaavatyön 2035 yhteydessä. Inventoinnissa todetaan mm. seuraavaa: *Kansaneläkelaitoksen talo on edustava esimerkki 1970-luvunsuoralinjaisesta toimistorakentamisesta ja sen julkisivut ovat pääosin säilyneet alkuperäisessä asussaan. Kansaneläkelaitoksen talolla on rakennustaiteellista ja rakennushistoriallista arvoa.* Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu näiden arvojen huomiotta jättämistä muutoin kuin sillä, että rakennuksen säilyttäminen hankaloittaisi kaavalle asetettuun tehokkuustavoitteeseen pääsemistä. ELY-keskus katsoo, että kaava ei näiltä osin täytä AKL 54 §:n edellyttämiä sisältövaatimuksia ja on ristiriidassa AKL 5 §:n tavoitevaatimusten kanssa.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että Kelan toimistotalon rakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen, 2018) ja kuntoselvitys (Raksystems 2017). Kaavaselostukseen on koottu em. selvitysten keskeinen sisältö, mutta selvityksiä ei ole sisällytetty kaava-aineistoon. ELY-keskus muistuttaa, että keskeiset selvitykset tulee sisällyttää kaava-aineistoon, jotta ne ovat osallisten tarkasteltavissa.

Elinympäristön laatu

Kaavaselostuksessa on tunnistettu, että kaavalla on merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Uudisrakentamisen vaikutuksia lähialueen rakennuksiin on pyritty lieventämään osoittamalla Kankurinpolulle istutettavia ja säilytettäviä puita ja osoittamalla korkeampaa rakentamista Kauppakadun varteen. Kirkkokadun varrelle rakennusmassa osoitetaan porrastettuna.

ELY-keskus on ensimmäisessä luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että vähimmäistavoitteena on, että melu sisä- ja ulkotiloissa ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia melun ohjearvoja. Kaavaluonnoksessa on annettu määräys, että pihakannen päälle tulee muodostaa melulta suojaisia ulko-oleskelualueita. Muutoin meluvaikutuksia ei ole kaavaselostuksessa käsitelty ja selostusta tulee täydentää tältä osin ehdotusvaiheeseen.

Pohjavesi

Asemakaava sijoittuu Lahti-nimiselle vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle, mutta ei pohjaveden muodostumisalueelle. ELY-keskuksen kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellytettiin kaava-alueen pohjaveden pinnantasojen mittaamista. Pohjaveden pinnantason selvittäminen on välttämätöntä, jotta voidaan

paremmin arvioida kaavan ja rakentamisen pohjavesivaikutukset. Varsinkin maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen edellyttää tätä. Pohjavesivaikutusten arviointia tulee täydentää tältä osin.

Hulevedet

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia vesitalouteen pinnallisesti. Kaavaluonnoksessa on annettu määräys hulevesien viivyttämisestä. Suunnittelualue on tunnistettu hulevesien kehittämisalueeksi ja alueen koillispuolella on todettu tulva-alue. Tulvariskiä ei ole käsitelty kaavaselostuksessa tarkemmin, eikä siten myöskään kaavan mahdollisuuksia vaikuttaa siihen. Kaavaselostusta tulee täydentää ehdotusvaiheeseen näiltä osin.

Ilmasto

Käsiteltävänä olevalla kaavalla mahdollistetaan merkittävää uudisrakentamista. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää myös suunnittelualueella sijaitsevan rakennuksen purkamista. Kaavan ilmastovaikutuksia ei kuitenkaan ole arvioitu kaavaselostuksessa lainkaan. ELY-keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:n mukaisista arvioitavista kaavan vaikutuksista. Kaavaselostusta tulee näiltä osin täydentää ehdotusvaiheeseen.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut vesitalousasiantuntija Jukka Sainio ja hydrogeologi Petri Siiro. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Julia Virkkala ja ratkaissut yksikön päällikkö Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tiedoksi Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo / Lahden museot

Tämä asiakirja HAMELY/1280/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1280/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkkala Julia 10.12.2025 16:22

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 10.12.2025 17:47

Asianumero 193/2021

Keski-Lahden Asukasyhdistys ry

9.12.2025

Kaupunkiympäristölautakunta, asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Keski-Lahden Asukasyhdistys ry:n lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2715

(Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti).

Lahden kaupunkiympäristöälautakunta on pyytänyt Keski-Lahden Asukasyhdistys ry:ltä lausuntoa asemakaavamuutokseen luonnoksesta A-2715, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 42 tontteja 19 ja 20, kaavatonttia 33 sekä katualuetta (Kirkkokatu 8 ja 10).

Lausuntoa pyydetään viimeistään 11.12.2025 mennessä.

Keski-Lahden Asukasyhdistyksen lausunto

Olemme käsitelleet Kirkkokatu 8 ja 10 korttelin asemakaavamuutosta ja haluamme tuoda esiin seuraavat näkökulmat.

Mielestämme alue sopii erinomaisesti uudisrakentamiseen jo sijaintinsa puolesta, lähellä keskustaa ja muita keskeisiä rakennuksia (kirjasto, teatteri) lisäten myös alueen elinvoimaa ja palveluja.

Kaavaluonnoksessa esitetty maltillinen rakennusten korkeus on hyvä ratkaisu. Lisäksi kaavassa tulee huomioida asuntojen koko, erityisesti korostunut tarve perheasunnoille. Esitämme myös Kirkkopuiston vihreänlinjan jatkumista, tontille suunniteltujen viheralueiden lisäämisellä.

Alueen rakentamiselle liittyy myös erityisiä riskejä. Kirkkokadun ja Kauppakadun risteys on vilkas keskustakohde, jossa kohtaavat auto-, jalka- ja pyöräliikenne sekä jakeluliikenne.

Ehdotammekin huomioon otetavaksi seuraavia seikkoja:

1. Risteykseen turvallisuuden varmistamiseksi, ehdotamme valo-ohjausta sekä ajonopeuden alentamista.

2. Riittävän hyvin opastein ohjattu kevyenliikenteen ja jalankulun väylät.

3. Rakennuksen autopaikoille (sisäpiha) ohjatut sisäänmenoreitit lisäävät turvallisuusriskiä (onko liian ahdas?).

4. Suomen vuodenajat ja Keski-Lahden asukkaiden ikärakenne huomioiden, turvallisuutta lisäävä, riittävä valaistus katuosuuksille sekä huollettavuus ja liukkauden ehkäisy.

5. Vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi: Järjestetään kuulemistilaisuus alueen asukkaille ja yrittäjille ja muille alueen sidosryhmille ennen kaavan hyväksymistä.

Asukasyhdistys korostaa, että kaavamuutos on linjassa alueen muiden olemassa olevien kaavojen kanssa tukien keskustan elinvoimaa, turvallisuutta ja alueen kulttuurillisia arvoja.

Toivomme, että esittämämme seikat tulee huomioiduksi lautakunnan päätöksenteossa.

Lahdessa 9.12.2025

Keski-Lahden Asukasyhdistys ry

[redacted], puheenjohtaja

[redacted]

[redacted]

keskilahdenasukasyhdistys@gmail.com

asianumero 193/2021

Lahden keskusta-alueen kumppanuuspöytä 8.12.2025

Kaupunkiympäristölautakunta, asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Keskustan kumppanuuspöydän lausunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)

Lahden kaupunkiympäristölautakunta on pyytänyt Lahden kumppanuuspöydiltä lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnoksesta A-2715, joka koskee Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 42 tontteja 19 ja 20, kaavatonttia 33 sekä katualuetta (Kirkkokatu 8 ja 10). Lausuntoa pyydetään viimeistään 11.12.2025 mennessä.

Keskusta-alueen kumppanuuspöydän lausunto

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä on käsitellyt Kirkkokatu 8 ja 10 korttelin kaavamuutosta ja tuo esiin seuraavat näkökulmat.

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä toteaa, että kyseisen korttelin sijainti on erinomainen: lähemmäs keskustaa ja palveluja ei käytännössä voida rakentaa, mikä tukee keskustan elinvoimaa. Uudet asunnot lisäävät keskustan asukasmäärää, mikä vahvistaa erikoisliikkeiden ja ravintoloiden toimintaedellytyksiä. Kaavaluonnoksessa esitetty maltillinen rakennusten korkeus on hyvä ratkaisu, ja vihreän tilan lisääminen tontille Kirkkopuiston linjassa on toivottavaa. Kumppanuuspöytä muistuttaa myös asuntotarpeen kohdentamisen tärkeydestä kaavoituksessa: Lahdessa on ylitarjontaa pienistä asunnoista ja pula isoista perheasunnoista. Kaavassa tulee huomioida todellinen tarve: perheasunnot, opiskelija-asumisen tarpeet ja ikääntyneiden esteettömät ratkaisut.

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä näkee mahdollisia riskejä tontille suunnitelluissa liikennejärjestelyissä. Uuden Citymarketin myötä liikenne alueella on lisääntynyt siitä, kun kaavaluonnos on alun perin laadittu. Sisäänajo kortteliin nykyiseltä ajoväylältä on ahdas, ja vilkas kevyen liikenteen väylä Kauppakadulla lisää riskejä. Tarvitaanko valo-ohjausta? Voisiko sisäänkäynti

olla Kirkkokadun puolelta? Liikenneturvallisuus erityisesti kevyen liikenteen käyttäjien näkökulmasta on kriittinen kysymys.

Kumppanuuspöydän ehdotukset jatkotoimiksi

1. Asuntotyyppien tarkennus: Kaavassa tulee varmistaa monipuolinen tarjonta – perheasunnot, opiskelija-asunnot ja esteettömät ratkaisut ikääntyneille.
2. Liikennejärjestelyt: Selvitetään liikenteen sujuvuus ja turvallisuus suunnitellun sisäänajoväylän osalta. Tarvittaessa toteutetaan valo-ohjaus tai muita turvallisuutta lisääviä liikennejärjestelyt.
3. Vihreän tilan varmistaminen: Tontille tulee suunnitella riittävästi viheralueita Kirkkopuiston linjaa kunnioittaen.
4. Vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi: Järjestetään kuuleminen alueen asukkaille ja yrittäjille ennen kaavan hyväksymistä.

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä korostaa, että kaavamuutoksen tulee tukea Lahden keskustan elinvoimaa, turvallisuutta ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Toivomme, että lautakunta huomioi nämä näkökulmat päätöksenteossa.

Lahdessa 8.12.2025

Keskusta-alueen kumppanuuspöytä
Sanna Virta, osallisuuskoordinaattori
044 482 6390
sanna.virta@lahti.fi

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Lahden kaupunkiympäristölautakunta
asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Lahden kaupunki 9.12.2025
Lahden kaupungin vammaisneuvosto

Kaupunkisuunnittelu

Lahden vammaisneuvoston lausunto luonnosvaiheen asemakaavan muutokseen A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10)

Tutustuttuaan luonnosvaiheen asemakaavan muutokseen A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti), saatuaan aiheesta asemakaava-arkkitehdin esittelyn 26.11. rakennustyöryhmän kokouksessa ja kerättyään kommentteja vammaisneuvostolta, vammaisneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vammaisneuvosto toivoo selkeää korttelirakennetta, jotta havainnointi on mahdollisimman esteetöntä. Kääntymiskulmat tulee huomioida suunnittelussa.

Nykyinen sisäänajo Kauppakadun puolelta (Citymarketin vierestä) on haastava. Tällä puolella rakennusta liikenne on ruuhkaista. Katsottiin, että Kirkkokadun puolella liikenne on rauhallisempaa ja sisäänkäynnit turvallisempia. Toiveena on esteetön kulku Kirkkokadun puolelta sisäpihalle siten, että esimerkiksi invataksit pääsisivät ajamaan pääsisäänkäynnin lähelle. Vammaisneuvosto esittää tilaa invapaikoille sekä lyhytaikaisille pysäköintipaikoille mieluiten pääsisäänkäynnin yhteyteen tai Kankurinkadun puolelle.

Suureen piha-alueeseen toiveena on viihtyisä viheralue, jossa olisi mahdollisesti esteettömät leikkivälineet, esteetön kuntopiha, grillipaikka keinuineen sekä pihakalusteita kahvittelua varten. Pihan tulisi olla pyörätuolilla helposti liikuttava. Mahdollisena lisänä nähtiin piharakennus, jossa olisi saunat ja kerhotila.

Vammaisneuvostoa mietityttää, miten tuuli ja auringon kuumuus vaikuttavat pihaan sekä millä muilla keinoilla kuin puustolla voidaan lieventää mahdollisia säähaittoja. Lisäksi vammaisneuvosto pohtii, miten pakokaasut, saasteet ja melu saattavat häiritä sisäpihan käyttöä.

Kaikkien asukkaiden käyttöön vammaisneuvosto toivoo erillistä pyörävarastoa, sekä mahdollisesti kuntosalia, pyykkitupaa ja kuivaushuonetta. Parvekkeilla tulisi olla riittävästi tilaa pyörätuolin kääntymiseen, eli kääntymisympyrät otettava suunnittelussa huomioon. Vammaisneuvosto pohti esteettömyyden mahdollisuuksia ja rajoja, mikäli nykyinen Kelan rakennus säilytetään. Vammaisneuvosto toteaa, että uudisrakennuksessa esteettömät ratkaisut voidaan toteuttaa alusta lähtien.

Lahden kaupungin vammaisneuvosto

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	11.12.2025 10:37:02 UTC+02:00

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/193/10.02.01.00/2021

11.12.2025
Alueellinen vastuumuseo

Lahden kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 12.11.2025

Asia: Lahti, asemakaavan muutos Kirkkokatu 8 ja 10, A-2715 luonnosvaihe

Suunnittelualue sijoittuu Keski-Lahden kaupunginosaan Kauppakadun, Kirkkokadun ja Kankurinpolun rajaamalle alueelle tonteille Kirkkokatu 8 ja 10. Suunnittelualue sijaitsee n. 500 m etäisyydellä Lahden kauppatorilta koilliseen. Asemakaava on tullut vireille vuonna 2017. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin ensimmäisen kerran 17.9.–30.9.2019. Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kankurinpolun katualue muutetaan osaksi korttelialuetta ja sillä säilytetään jalankulkuja pyöräily-yhteys sekä sallitaan huolto- ja tontille ajo (pp/h, pp/t). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 25 000 k-m2, minkä lisäksi sallitaan rakennettavaksi sisäpihan pysäköintitiloja. Rakennukset sijoitetaan umpikorttelimaisesti keskelle jäävän pysäköintihallin ja kansipihan ympärille. Kirkkokadun ja Kauppakadun kulmaan osoitetaan puistoalue (VP-1), jolle voi sijoittaa hulevesien käsittelyyn käytettäviä rakenteita. Rakentaminen sallitaan korkeimmillaan 12 kerrokseen Kauppakadun ja Kirkkokadun kulmaan. Muutoin kerrosluku vaihtelee välillä 3–8.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 24.10.2025 päivätystä kaavaluonnosaineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema
Kelan toimitalo, eli Kirkkokatu 8, on todettu paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi Lahden yleiskaavaan (Y-205) liittyneessä rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventoinnissa. Kohde on merkitty yleiskaavan kartalle 2. Kulttuuriympäristö. Kirkkokatu 8:n ja 10:n tonteilla on voimassa vuonna 1974 lainvoiman saanut asemakaava, jossa tontit on osoitettu merkinnällä YS88 – *sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue*. Kelan ja viereisellä tontilla sijainneen Paavolan terveystalon rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitykset vuonna 2018 ja 2020 (Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen).

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/193/10.02.01.00/2021

11.12.2025
Alueellinen vastuumuseo

Kansaneläkelaitos ryhtyi uudistamaan organisaatiotaan 1970-luvun alussa. Tämä oli seurausta laajasta sodanjälkeisestä sosiaalilainsäädännön kehittämistyöstä. Tähtäimessä oli laaja alueverkosto, ja vilkas rakennustoiminta saikin mahdollisimman korkeatasoisen alun ja esikuvan Suomen ensimmäisessä Kelassa, arkkitehti Alvar Aallon suunnittelemassa Helsingin toimitalossa. Lahden Kansaneläkelaitos oli niin ikään ensimmäisiä lajissaan Suomessa. (Tervonen, 2018)

Kelan toimitalo on valmistunut vuonna 1977 arkkitehtuurikilpailun pohjalta. Kilpailun voittoehdotuksen ja lopulliset suunnitelmat laati arkkitehti Veijo Martikainen. Rakennus suunniteltiin alun perin kokonaisuudeksi Paavolan terveystalon kanssa. Rakennus edustaa aikansa laadukasta, yksilöllisesti suunniteltua valtion virastorakentamista ja uutta valtiollista rakennustyyppiä. Rakennuksella on historiallista arvoa sosiaalihuollon ja sosiaalihistorian osalta. Arkkitehtuurikilpailun kautta toteutettu suunnittelu lisää rakennuksen arvoa. Rakennuksen ulkoasu sekä sisätilojen tärkeimmät ominaispiirteet ovat hyvin säilyneitä ja ilmentävät aikansa uusimpia rakennusinnovaatioita niin materiaalien, rakenteiden kuin teknisten järjestelmien osalta. Kelan talo on suunniteltu alisteiseksi pariksi korkeamman terveyskeskusrakennuksen kanssa, joka on purettu vuonna 2021.

Paavolan terveystalon purkamisen seurauksena alkuperäinen arkkitehtuurikilpailun mukainen kokonaisuus on kadonnut. Sen myötä Kelan talolla on aikaisempaa merkittävämpi ja näkyvämpi rooli kaupunkikuvassa suunnittelualueen nykytilanteessa. Kelan toimitalolla on terveyskeskuksen purkamisenkin jälkeen oma, itsenäinen arvonsa muun muassa edustamansa rakennustyypin vuoksi. Rakennuksessa voidaan katsoa olevan myös alkuperäisyysarvoja, sillä rakennus on hyvin säilyttänyt ominaispiirteensä. Se on hyvin edustava ja tyypillinen esimerkki aikakautensa julkisesta rakentamisesta. Sillä on historiallisten arvojen lisäksi rakennustaiteellista ja rakennushistoriallista arvoa.

On tärkeää, että kaavoituksessa huomioidaan alueidenkäyttölain asettamat sisältövaatimukset asemakaavatyölle. 54 §:n mukaan *rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.* Lahden museot katsoo, että Kelan toimitalolla on laissa mainittuja erityisiä arvoja edellä kuvatulla tavalla.

Valittu luonnosvaiheen kaavaratkaisu perustuu purkavaan uudisrakentamiseen. Luonnoksessa on tarkasteltu myös Kelan talon säilyttävää ratkaisua, mutta sitä ei pidetä mahdollisena johtuen kaavalle asetetuista tehokkuustavoitteista. Entistä toimistorakennusta ei pidetä sopivana asumiseen sen runkosyvyyden vuoksi. Liiketoiminta nähdään mahdollisena maantasokerroksessa. Selostuksessa mainitaan, että Kelan talon käyttämistä osana

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/193/10.02.01.00/2021

11.12.2025
Alueellinen vastuumuseo

uudisrakentamista ei kuitenkaan ole kaavassa estetty, mikäli se todetaan teknistaloudellisesti mahdolliseksi. Esitetyssä säilyttävässä tarkastelussa Kelan talo on osoitettu säilytettäväksi kokonaisuudessaan. Terveystalon tontille sijoittuisi valittuun luonnokseen verrattuna noin puolet uudisrakennusoikeudesta.

Museo huomauttaa, että toimistotalon runkosyvyys ei kuitenkaan estä rakennuksen konversiota asuin- tai hybridirakennukseksi. Vastaavista käyttötarkoituksen muutoksista löytyy esimerkkejä esimerkiksi Helsingistä ja Kuopiosta. Konversiossa voidaan märkätilat sekä esimerkiksi irtaimisto- ja ulkovälinevarastot, sijoittaa rungon keskelle, jolloin asuinhuoneet voidaan sijoittaa rungon ulkoreunaan päivänvalo-olosuhteiden huomioimiseksi. Rakennus on alun perin suunniteltu muuntojoustavaksi: sen pilari-laatta-järjestelmä on hyvin joustava ja mahdollistaa tilojen ja toimintojen uudelleen järjestelyn.

Museo huomauttaa, että tuoreimman tutkimustiedon valossa purkava täydennysrakentaminen aiheuttaa peruskorjaukseen verrattuna 50-vuoden tarkastelujaksolla suuremman hiilipiikin (Huuhka et. al., 2023; Ympäristöministeriö, 2021). Ilmastolaissa (4223/2022) on määritetty Suomen hiilineutraaliustavoitteeksi vuosi 2035, joten päästövähennystarve myös Lahdessa on ajankohtaista. Lahden kaupunki on asettanut myös itselleen kunnianhimoisia hiilineutraaliustavoitteita, joiden saavuttamisessa oleellinen osa on olevan rakennuskannan hyödyntäminen. Kaupungin uusi strategia – Tehty kestäväksi – ohjaa tekemään toimia hiilineutraaliuden saavuttamiseksi.

Kaavaselostusluonnoksessa vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on puutteellisesti kuvattu (luku 5.3.). Vaikutuksissa ei oteta riittävällä tavalla kaavaratkaisun mahdollistavan kulttuuriympäristön purkamisen vaikutuksia. Lisäksi vaikutuksissa ei oteta huomioon purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia.

Viitaten ensimmäisestä luonnosvaiheesta museon antamaan lausuntoon 1.10.2019 (D/3344/10.02.03.00.04/2016), museo ei edelleenkään puolla kaavaratkaisua, joka perustuu Kelan talon purkamiseen. Museo katsoo, että rakennuksen tunnuspiirteiden ja muodon yleisilmeen säilyminen on tärkeää, mutta rakennus kestää muutoksia, vähäistä purkamista sekä laajennus- ja korotusosia, mikä tulisi huomioida kaavaratkaisussa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT
Lahti City Museums

Lausunto
D/193/10.02.01.00/2021

11.12.2025
Alueellinen vastuumuseo

arkeologi	Kimmo Kyllönen
rakennustutkija	Roosa Norrlin
rakennustutkija	Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Lähteet:

Huuhka, S., Moisio, M., Salmio, E., Köliö, A., & Lahdensivu, J. (2023). Renovate or replace? Consequential Replacement LCA framework for buildings. Buildings and Cities, 4(1), 212–228. https://doi.org/10.5334/bc.309

Tervonen, V. (2018). Kela Lahti: Rakennushistoriallinen selvitys. Arkkitehtitoimisto Virpi Tervonen.

Ympäristöministeriö. (2021). Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9.

PL 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
etunimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

Kaupunkiympäristön palvelualue 28.11.2025

Vastaanottaja: asemakaava-arkkitehti Markus Lehmuskoski

Lausunto asemakaavan muutoksen luonnoksesta A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)

Rakennusvalvonnan lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa yleisten rakennusten korttelialue pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutoksella lisätään Kankurinpolun katualue tonttiin. Kaavamuutosalueelta on purettu 2021 keskustan terveysaseman rakennus ja sillä sijaitsee edelleen vanha tyhjillään oleva Kelan toimistorakennus. Kaavaluonnos mahdollistaisi Kelan rakennuksen purkamisen, vaikka havainneaineistossa onkin esitetty tutkielma myös säilyttävästä vaihtoehdosta.

Kaupunkikuva:
Korttelikokonaisuudessa tulee tavoitella laadukkuutta ja mahdollistaa arkkitehtonisesti mielenkiintoisen korttelin synty keskustan ja Paavolan yhdistävälle näkyvälle paikalle. Kaavaluonnoksen mahdollistama pääosin 8- rakentaminen vaikuttaa kokonaisuudessaan korkealta verrattuna ympäristön rakennuskantaan. Kirkkokadun ja Kauppakadun kulmaan on esitetty jopa 12-kerroksinen massa, joka vaikuttaa paikalla liian suurelta ja korkealta. Korkeat massat varjostavat pihaa vaikeuttaen sen laadukasta toteutusta. Korkeimman rakentamisen voisi sijoittaa mieluummin korttelin pohjoisreunaan ja luoteiskulmaan, josta avautuu hyvät näkymät ympäristöön.
Korttelin koilliskulmaan on sijoitettu rakennusmassat kulmittain. Asuntosuunnittelun kannalta sisäkulma on hyvin vaikea toteuttaa. Pohjoisin massa olisi kaavassa parasta tehdä erillistalona.

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luoda laadukasta kaupunkikuvaa. Materiaalien tulee olla kestäviä ja korkealaatuisia, erityisesti kivijalkakerroksessa. Arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja omaleimaista. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennusten massoittelua tulisi keventää arkkitehtonisin keinoin, esimerkiksi viistetyin päädyin.

Kivijalan visuaalinen korostaminen jalankulkijan näkökulmasta on tärkeää. Kaavan tulee ohjata sijoittamaan liiketiloja, näyteikkunapintaa ja sisäänvedettyjä sisäänkäyntejä Kauppakadun ja Kirkkokadun varsille. Kivijalkaan katujen varsille ei tule sallia asuntoja. Alin kerros kannattaa kaavassa määrätä rakennettavaksi kerroskorkeudeltaan korkeammaksi (5-6 m), jolloin on visuaalisesti katukuvassa näyttävämpi ja mahdollistetaan paremmin kansipihalle riittävät kasvualustat. Erityisesti korttelin kulmien kaupunkikuvalliseen käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota.

Kaavan tulee ohjata rakennusmassojen ja niiden julkisivujen jäsennöintiin myös pituussuunnassa. Kaavan tulisi selkeämmin ohjata laadukkaaseen kadun puolen parvekeratkaisuun. Kaavassa tulisi edellyttää vaihtelua myös räystäslinjaan ja/tai ohjata laadukkaaseen kattoratkaisuun. Havainnekuvissa on esitetty kattomuodon vaihtelua, mutta tätä ei kaavamääräyksissä ole edellytetty.

Kaavassa on edellytetty paikalla muuratun tiilen käyttöä julkisivuissa ja toisaalta edellytetty värin ja materiaalin vaihtelua julkisivuissa. Ympäristössä oleva rakennuskannan julkisivut ovat kuitenkin suurimmaksi osaksi betoni- tai tiilipintaista elementtiä tai rappausta. Lisäksi kaavassa on ohjattu rakentamaan näkyvimmille osille julkisivun peittävät parvekkeet, mikä vesittää määräyksen käyttää arvokkaita julkisivumateriaaleja.

Ju-määräyksen edellytys hyväksyttää julkisivut ennen rakentamisluvan jättämistä kaupunkikuvassa vastaavalla elimellä on lupateknisesti hankala eikä määräystä tule viedä tuossa muodossa kaavaan. Kaupunkikuvallinen käsittely ja ohjaus on osa lupaprosessia.

Huomioitava, että tiukentuvat energiamääräykset edellyttävät aurinkopanelien sijoittamista katolle, mikä kannattaa huomioida kattomuodossa.

Kauppakadun ja Kirkkokadun kulman puisto tulee toteuttaa laadukkaana, oleskeluun houkuttelevana alueena. Huoltoajon sijoittaminen puiston sivuun ei tue tätä tavoitetta. Ajo sisäpihalle olisi parasta ohjata rakennusmassojen välistä tai esim. porttikongin kautta.

On selvitettävä, onko hu-määräyksen vaatimien viivytysrakenteiden sijoittaminen kortteliin teknisesti mahdollista. Viivytysrakenteita tulisi kaavan mukaan varata yli 70 m3.

Rakennussuunnittelu:
Kaavassa tulisi mahdollistaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi yhteistilojen rakentamista sekä esim. porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Korttelialueelle voi määrätä toteuttavaksi yhteistiloja sopivan vähimmäisneliömäärän. Talosaunojen sijoittamisesta terasseineen tulisi kaavaan lisätä suositus, esim. sijoitettavaksi ylimmän kerroksen yläpuolelle. Talosaunan yhteyteen tulisi toteuttaa takkahuone tai kerhohuone. Koko korttelia palveleva korttelisauna voidaan sijoittaa piharakennukseen. Nämä yhteiskäyttöiset tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja. Polkupyörä-, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja tulee sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.

Rakennusten korvausilma on otettava korkealta mahdollisimman kaukaa pysäköintilaitosten poistoilmahormeista sekä Kirkkokadusta ja Kauppakadusta. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida piharakenteisiin tai rakennuksiin.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena niin, että tontteja ei aidata toisiaan vasten. Mahdolliset asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Kansipiha:
Kattopihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä ja kattopihalle tulee istuttaa puita sekä pensaita yhtenäisinä tilaa luovina ryhminä (ei ruukuissa). Kattopihan pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla kasvillisuuspeitteinen. Pihalla tulee olla taloyhtiöiden yhteinen viihtyisä leikki- sekä oleskelupiha. Kattopihan kannen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä sen vaatiman kasvualustan tuoma lisäpaino. Kattopihalle voi rakentaa <100m2 kerho- tai muun yhteiskäyttötilan.

Kankurinpolun puolella reitin varren istutusmääräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Polun siirto voisi mahdollistaa myös puiden mahduttamisen. Istutusmääräyksiä tulee kehittää niin, että määrätään

istuttamaan puita ja erikoisia pensaita ryhminä. Kaavassa tulee huomioitava, että Citymarketin kattopihan lumet pudotetaan Kankurinpolun pohjoispäähän.

Pp/t-määräyksen selitys puuttuu kaavamääräysluettelosta.

Kauppakatu on hulevesitulvien riskialuetta, mikä kannattaa huomioida kaavamääräyksissä.

Lausunnon antajat:
Lahden kaupunki, KYMP / rakennus- ja ympäristövalvonta, rakennusvalvonta

Marjo Airamo, maisema-arkkitehti

Juliana Kemppi, valvontainsinööri

Armi Patrikainen, kaupunkikuva-arkkitehti

Jonna Tynkynniemi, lupa-arkkitehti

Lahden kaupunki 9.12.2025
Lahden kaupungin vanhusneuvosto

Kaupunkisuunnittelu

Lahden vanhusneuvoston lausunto luonnosvaiheen asemakaavan muutokseen A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10)

Tutustuttuaan luonnosvaiheen asemakaavan muutokseen A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti) ja saatuaan aiheesta asemakaava-arkkitehdin esittelyn 26.11., vanhusneuvosto päätyi lausumaan seuraavaa.

Vanhusneuvosto näkee hyvänä kaupungin tavoitteen saada alueelle monimuotoisuutta, jossa huomioidaan monenlainen toiminta esimerkiksi liiketilat ja erilaiset asumismuodot vuokra-, omistus-, opiskelija- ja palveluasuminen yhdessä katutason kaupunkimaisen tuntuman kanssa. Vanhusneuvosto näkee vihreyden vaalimisen tavoitteen tärkeänä kaupunkimaisuuden ja rakennusmassan rinnalla. Vihreys luo tutkimustenkin mukaan viihtyisyyttä ja hyvinvointia kaikenikäisille. Vihreys esimerkiksi auttaa välttämään kuumia katutiloja.

Kaavan ajatus keskustan laajentamisesta kohti Paavolaa on kaupunkimaisuuden kannalta hyvä asia. Vanhusneuvosto on tässä kohtaa huolissaan kaavaluonnoksen tavoitteiden ja toteutumisen kohtaamisesta. Tällä hetkellä vihreyttä tuovat näkymät Pyhättömään asti sekä puut katutasossa. Miten vihreys säilyy tai mahtuu korkeiden talojen ja tiiviin rakentamisen lomaan? Korkeat rakennukset estävät laajempia näköaloja.

Kaavaluonnoksen kokonaisuus on tällä hetkellä vaikeasti hahmotettava. Kehittyminen on laaja kokonaisuus ja siihen vaikuttaa moni asia. Piirrokset näyttävät hyvältä. Lopullisen kokonaisuuden toteutuminen on tässä kohtaa epävarmaa. Vanhusneuvosto toivoo, että aluetta ajatellaan

kehitettävän torilta asti. Tällöin huomattavaa on, että reitti Vapaudenkadulta Kauppakadulle on epäsiisti. Huoli on, että keskusta unohtuu. Aleksanterinkadun alkupäässä tämä näkyy.

Lopuksi vanhusneuvosto toteaa, että tärkeää on huomioida, että kaavassa huomioidaan sekä asuminen että palvelut. Ikääntyvälle väestölle palvelujen tarve on suuri ja vihreys hyvinvoinnille tärkeää kaikille. Alueen rakentumiselle toivotaan selkeyttä.

Lahden kaupungin vanhusneuvosto

Jakelu

Lahden kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Markus Lehmuskoski, asemakaava-arkkitehti

Lausunto_luonnosvaihe_ vanha Terveyskeskus ja Kelan tontti__Lahti City_3.12.2025

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Hanna-Kreetta Koskela	FTN (OP)	2025-12-05 13:24:44
PIPSA WIRTANEN	FTN (OP)	2025-12-05 12:50:05

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Lahti City ry
Rautatienkatu 20, Dooroom
15110 Lahti
040 5321299

5.12.2025

Lausunto asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti), luonnosvaihe

Lahden kaupunki/Kaupunkiympäristön palvelualue on kysynyt Lahti City ry:ltä lausuntoa luonnonvaiheessa olevasta koskien vanhan Terveyskeskuksen ja Kelan tontin asemakaavan muutoksesta. Lahti City ry on keskustan kehittämisyhdistys, jonka tavoitteena on vahvistaa keskustan positiivista imagoa elinvoimaisena ja vetovoimaisena paikkana.

Lahti City ry - lausunto

Paavolan kaupunginosan kehittyminen on tuonut uutta kaupallista vireyttä ja asuntorakentamista alueelle, jossa on perinteisestikin sijainnut suurin osa keskustan hypermarketeista. Kyseessä olevien tonttien kiinteistöjen kivijalkaan sijoittuvat liiketilat tukisivat Kauppakadun kaupallista jatkumoa kauppakeskus Triosta kauppakeskus Sykkeeseen.

Maastollisesti alue erottuu muusta keskustan alueesta tasaisuudellaan, jossa on helppo liikkua myös ikäihmisten. Siksi alue sopii hyvin myös seniorien palveluasumiseen.

Toimistotilojen tarve keskustoissa on vähentynyt koko ajan vuosien aikana erityisesti koronan jälkeen. Kiinteistöjen toimitiloja on tyhjillään, kun ei niille löydy käyttöä ja käyttäjiä. Kelan kiinteistön säilyttäminen ei sen vuoksi ole perusteltua. Alueen yhtenäisen ja viihtyisämmän ilmeen vuoksi uuden rakentaminen asumistarkoitukseen tuo myös koko keskustan alueen kaupalle ja palveluille lisää asiakasvirtaa.

Kirkkokadun varrelle sijoittuu jo ennestään kauniita ja jopa lahtelaiseen perusilmeeseen verrattuna värikkäitä rakennuksia, jonka samankaltaisuuden, sekä väreissä että rakennusmassassa, toivoisi jatkuvan tonteille rakennettavien uusien kiinteistöjen kohdalla. Korkeiden rakennusten sijoittumisessa Kauppakadun varteen emme näe esteenä.

Kirkkokadun ja Kauppakadun kulmaan on luonnosten mukaan sijoitettuna puistoalue, johon toivoisimme vihreyden lisäksi julkista taidetta, jota Paavolan alueella ei juurikaan ole. Puistoalueen pyhittäminen "taidetontiksi" toisi alueelle monipuolisuutta ja vetovoimaa kaupallisen toiminnan rinnalle. Lisäksi Kirkkokatu "kulttuuriakselina", joka kulkee Gaudia-Kaupunginteatteri-kirjasto-Malva linjalla, vahvistuisi.

Lahti City ry kiittää Lahden kaupungin kaupunkiympäristöä mahdollisuudesta antaa lausunto.

Lahdessa 5.12.2025

Pipsa Wirtanen
Toiminnanjohtaja

Hanna Koskela
Hallituksen puheenjohtaja

Lausunto_luonnosvaihe_ vanha Terveyskeskus ja Kelan tontti__Lahti City_3.12.2025

Name	Date	Name	Date
Hanna-Kreetta Koskela	2025-12-05	PIPSA WIRTANEN	2025-12-05
Identification		Identification	
Hanna-Kreetta Koskela		PIPSA WIRTANEN	

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Subject: VL: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)
Sent: 27.11.2025, 8.55.25
From: Hyrkkänen Leo<Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
To: Kirjaamo_Lahti
Cc: Etola Altti
Attachments: A-2715 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö.pdf
A-2715 Havainnekuvat.pdf
A-2715 Kaavaluonnos.pdf
A-2715 OAS 251024.pdf
A-2715 Selostusluonnos.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehän käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähettäjä: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Lähetetty: keskiviikko 12. marraskuuta 2025 11.53
Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Valtonen Minna <minna.valtonen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Heikkinen Matti <Matti.Heikkinen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Väisänen Petteri <Petteri.Vaisanen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Jokinen Lauri <lauri.jokinen@lahti.fi>; Saimakoski Anniina <Anniina.Saimakoski@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Tynkynniemi Jonna <jonna.tynkynniemi@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Virolainen Joonas <Joonas.Virolainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrlin@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Rautiainen Antti <Antti.Rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <Annika.Heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Nikkinen Tapio <Tapio.Nikkinen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@paijatha.fi>; jouni.takala@poliisi.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki <verkontuki@elisa.fi>; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Pipsa Wirtanen <pipsa.wirtanen@lahticity.fi>; Virta Sanna <Sanna.Virta@lahti.fi>
Kopio: Virkkala Julia (ELY) <julia.virkkala@ely-keskus.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@paijatha.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Palomäki Johanna <Johanna.Palomaki@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>
Aihe: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjää ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Kirkkokatu 8 ja 10 -tonteille Keski-Lahden kaupunginosassa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 13.11.–11.12.2025.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi

Asemakaavan luonnosvaiheen kuuleminen 13.11.-11.12.2025, Kirkkokatu 8-10

Liikenne/ Matti Heikkinen, liikenneinsinööri

Luonnosvaiheen kommentit

Kankurinpolku – muuttuu osaksi korttelialuetta

- Luonnosvaiheessa esitetty korttelialueen kulkuyhteyksille kaavamerkintä PP/h ja Kauppakadun suunnasta PP/t
- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa alueen liikennemerkeistä ja niiden oikeellisuudesta.
- Kulkuyhteys tulee säilyä esteettömänä, vaikka liikennesääntöjen vastainen ajo tullee lisääntymään.

PP/h ja PP/T ovat monimutkainen tapa merkitä alueen liikenteenohjauslaitteet, koska vaatii useita liikennemerkkejä ohjaamaan liikennettä. Alla havainnekuvat.

Toiseksi kyseistä PP/h asemakaavamerkintä on poistettu Ympäristöministeriön vahvistamassa asetuksessa 311/2024.

”Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta”

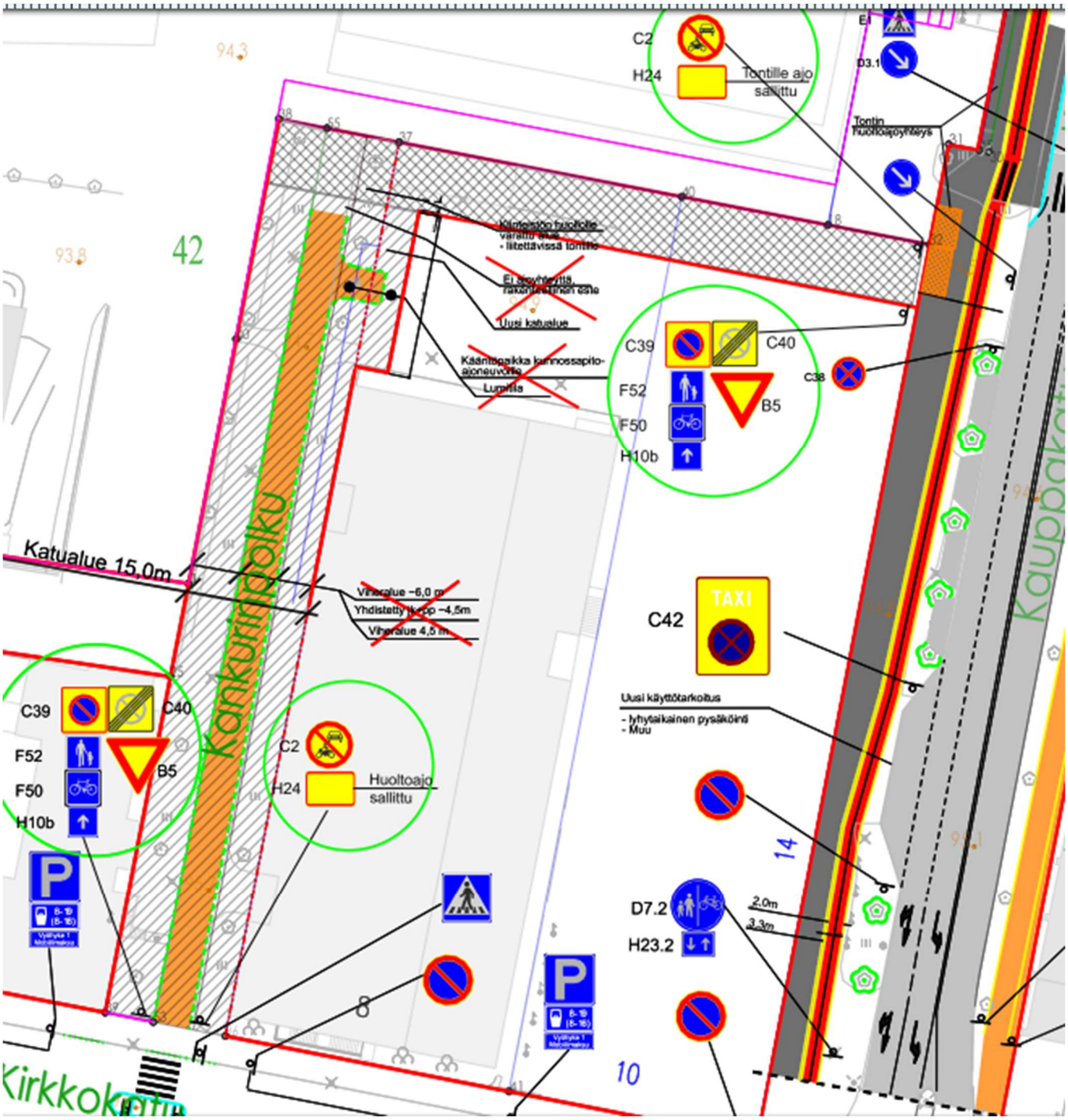
PP/h ja PP/t merkintöjen sijaan voisi käyttää merkintää ”jk/h” ja ”jk/ajo”.

Alla ote kaavakohteiden esitystavasta.

Alue	L	Liikennealue	Liikennealue	Pääkäyttötarkoitus
Alue	LT	Maantieliikenteen alue	Maantie	Pääkäyttötarkoitus
Alue	LT/jkpp	Maantiehen kuuluva jalankulku- ja pyörätie	Maantie	Pääkäyttötarkoitus
Alue		Katu	Katu	Pääkäyttötarkoitus
Alue	jk	Jalankululle varattu katu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Jalankulkualue*
Alue	jk/pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Jalankulkualue* Käyttötarkoituskohdistus: *Pyöräilyalue*
Alue	jk/h	Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Jalankulkualue* Käyttötarkoituskohdistus: *Huoltoajoalue*
Alue	jk/ajo	Jalankululle varattu katu, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Jalankulkualue* Lisätiedon laji: *Tontille ajo sallittu*
Alue	jl	Joukkoliikenteelle varattu katu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Joukkoliikenteen alue*
Alue	rt	Raitioliikenteelle varattu katu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Raitiotie*
Alue		Pihakatu	Katu	Pääkäyttötarkoitus Käyttötarkoituskohdistus: *Pihakatu*

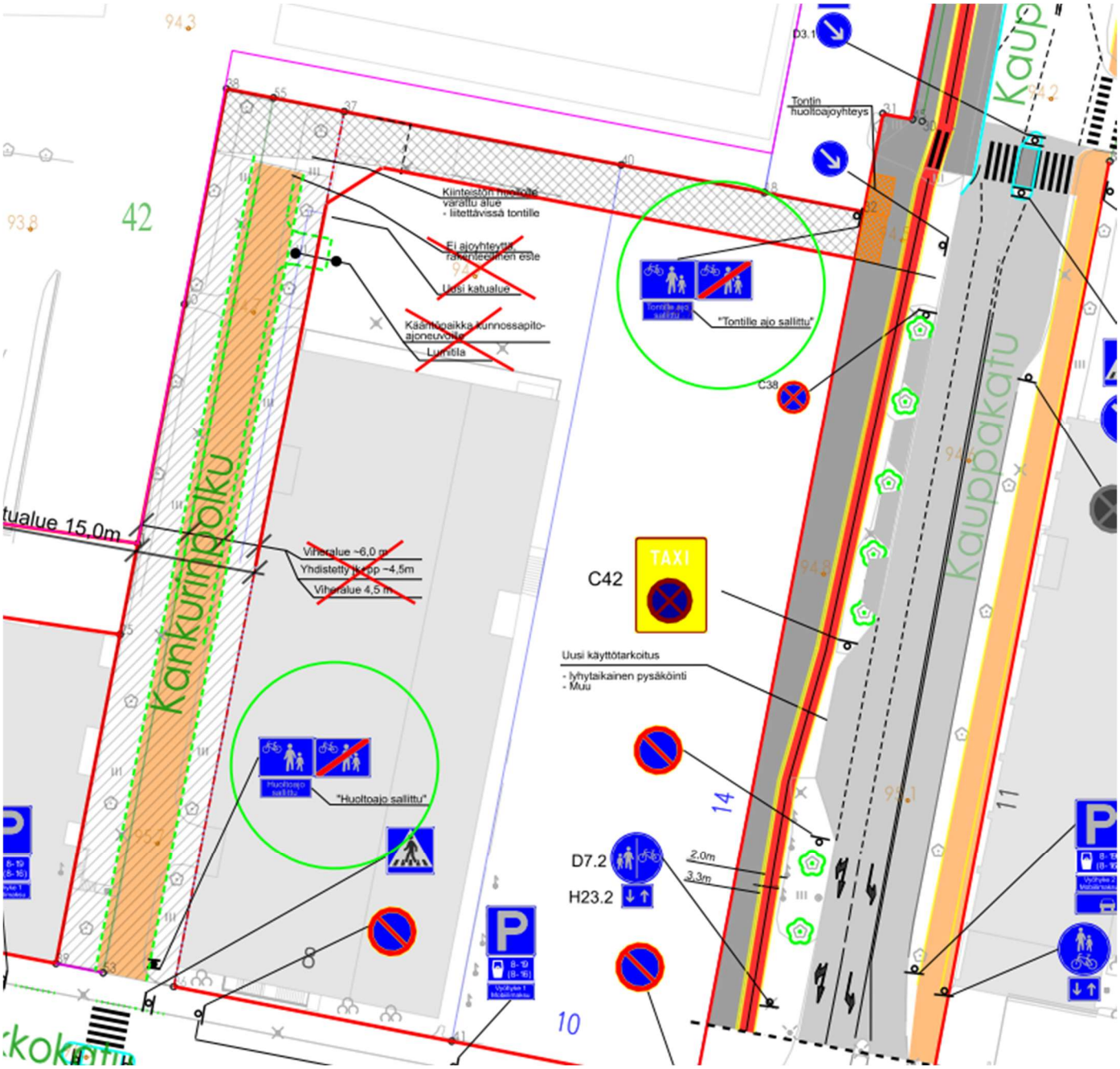
Havainnollinen vaikutus kaavamerkintöjen liikenteenohjauslaitteisiin (merkkien sijoitus likimääräinen)

PP/h ja PP/T asemakaavamerkinnän liikenteenohjaus LUONNOS
- Jalankulkijat ja pyöräilijät väistämisvelvollisia moottoriajoneuvoliikenteelle
- Molemmista ajosuunnista vaatisi useita liikennemerkkejä- voi olla sekava aluetta käyttäville



Jk/h ja jk/ajo asemakaavamerkintöjen vaikutus liikenteenohjaukseen LUONNOS

- Kiinteistön sisäinen liikenne voidaan merkitä E26 ja E27 liikennemerkeillä ”Kävelykatu”
  - Moottoriajoneuvokuljettajat väistämisvelvollisia jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kohtaamisissa
  - Vastaava merkintätapa Lahdessa Ranta-kartanossa Koivistonaukiolla ja Lanunaukiolla
- Pysäköinti on sallittu huoltoajon vaatimaksi ajaksi, mutta voidaan myös rajoittaa aikarajoituksella.



E26 KÄVELYKATU

Mitat (mm):	**a x b**
suuri	-
normaali	700 x 500
pieni	-

E27 KÄVELYKATU PÄÄTTYY

Mitat (mm):	**a x b**
suuri	-
normaali	700 x 500
pieni	-

Yleistä

Merkkien E26 (kävelykatu) ja E27 (kävelykatu päättyy) rajoittamalla alueella on noudatettava kävelykadulla voimassa olevia liikennesääntöjä. Liikennesäännöt on esitetty tieliikennelain 3. luvussa.

Kävelykadulla tarkoitetaan jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle yhteisesti tarkoitettua, liikennemerkein sellaiseksi kaduksi osoitettua tietä.

Merkkien käyttö

Merkkejä käytetään aluemerkin tavoin jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle yhteisesti tarkoitetulla tiellä.

Merkki E26 osoittaa kävelykadun ja 20 km/h nopeusrajoituksen alkamisen. Merkillä E27 osoitetaan väistämisvelvollisuus liittymässä sekä kävelykadun ja 20 km/h nopeusrajoituksen päättyminen. Merkin E27 jälkeen on voimassa se nopeusrajoitus, jolta kävelykadulle on tultu. Tarvittaessa siitä on syytä muistuttaa erikseen.

Säädökset

Tieliikennelainsäädännössä tarkoitetaan:
17) *kävelykadulla* jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle tarkoitettua liikennemerkillä osoitettua katua **(TLL 2 §)**

Sen estämättä, mitä 13 §:ssä säädetään, pihakadulla ja kävelykadulla jalankulkija saa kulkea kadun kaikilla osilla. Hän ei kuitenkaan saa tarpeettomasti estää ajoneuvoliikennettä eikä raitiovaunuliikennettä. **(TLL 14 §)**

Ajoneuvolla on aina väistettävä:
1) muita tienkäyttäjiä tultaessa tielle pihakadulta, kävelykadulta tai moottorikelkkailureitiltä
6) pihakatua tai kävelykatua käyttäviä tienkäyttäjiä tultaessa pihakadulle tai kävelykadulle taikka ylitettäessä sitä **(TLL 24 §)**

Ajoneuvolla kävelykadulla ajettaessa on jalankulkijoille annettava esteetön kulku.
Moottorikäyttöisen ajoneuvon saa kävelykadulla ajaa vain kävelykadun varrella olevalle kiinteistölle, jos kiinteistölle ei ole muuta ajokelpoista yhteyttä. Kävelykadun ylittäminen on kuitenkin sallittu. Myös huoltoajo kävelykadulla on sallittu, jos liikennemerkillä niin osoitetaan.
Ajonopeus on sovitettava kävelykadulla jalankulun mukaiseksi, eikä se saa ylittää 20 kilometriä tunnissa.
Moottorikäyttöistä ajoneuvoa tai sen perävaunua ei saa pysäyttää eikä pysäköidä kävelykadulla. Pysäyttäminen on kuitenkin sallittu pakollisen liikenne-esteen, väistämisvelvollisuuden noudattamisen tai hätätilanteen vuoksi.
Jos huoltoajo on kävelykadulla liikennemerkillä sallittu, ajoneuvon saa pysäyttää huoltoajon vaatimaksi ajaksi. **(TLL 44 §)**

Pihakadulla tai kävelykadulla raitiovaunun nopeus on sovitettava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 kilometriä tunnissa. **(TLL 64 §)**

Merkkien E26 ja E27 rajoittamalla alueella on noudatettava kävelykadulla voimassa olevia liikennesääntöjä. **(TLL)**

Kävelykadun päättyessä nopeusrajoitusalueen sisällä alueen nopeusrajoitus osoitetaan merkin E27 (kävelykatu päättyy) jälkeen erillisellä merkillä C32 (nopeusrajoitus) ja tekstillisillä lisäkilvellä "Alue", pihakadun yhteydessä kuvassa 107 esitetyn periaatteen mukaisesti.

Ajo kävelykadun varrella olevalle kiinteistölle on sallittu, jos kiinteistölle ei ole muuta ajokelpoista yhteyttä.

Tultaessa jalkakäytävältä ja/tai pyörätieltä kävelykadulle, tulee kävelykatu merkitä alkavaksi merkillä E26 (kävelykatu). Myös kävelykadulla, joka loppuu jalkakäytävään ja/tai pyörätiehen, tulee kävelykatu päättää merkillä E27, pihakadun yhteydessä, kuvassa 106 esitetyn periaatteen mukaisesti.

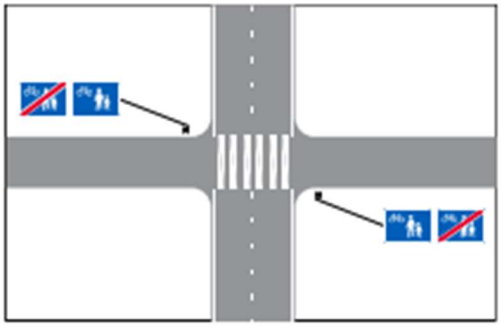
Tarvittaessa huoltoajo kävelykadulla voidaan sallia merkin E26 yhteydessä pohjaväriltään sinisellä lisäkilvellä H25 (huoltoajo sallittu). Huoltoajoksi luettava liikenne voidaan tarvittaessa eritellä merkissä H24 (tekstillinen lisäkilpi). Jos huoltoajo sallitaan, ajoneuvon saa pysäyttää huoltoajon vaatimaksi ajaksi. Aikarajoitus on mahdollista osoittaa lisäkilvellä H18. Lisäkilven käyttöä koskee samat liikennesäännöt kuin mitä itse lisäkilvestä on säädetty. Merkin H25 käytöstä kerrotaan lisää itse merkin yhteydessä.

Merkkien sijoitus

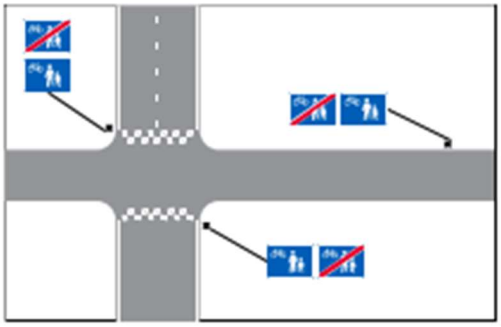
Merkki E26 (kävelykatu) sijoitetaan kävelykadun alkuun yleensä tien oikeaan reunaan kaikille tulosuunnille.

Merkki E27 (kävelykatu päättyy) sijoitetaan kävelykadun päättymiskohtaan tien oikeaan tai vasempaan reunaan, yleensä merkin E26 kääntöpuolelle.

Tilanteen mukaan kävelykatu voidaan päättää ennen risteävää tietä tai kävelykatu voi jatkua risteävän tien yli kuvan 108 mukaisesti.



a. Kävelykatu päättyy risteävän tien kohdalla.



b. Kävelykatu jatkuu risteävän tien yli.

Kuva 108. Kävelykadun päättyminen ja jatkuminen.

Säädökset

Merkki E26

Merkki sijoitetaan yleensä tien oikeaan reunaan. **(TLL)**

Merkki sijoitetaan siten, että sen tai lisäkilven alareunan korkeus on vähintään 0,8 metriä ajoradan pinnasta mitattuna. **(VNa 36 §)**

Merkki E27

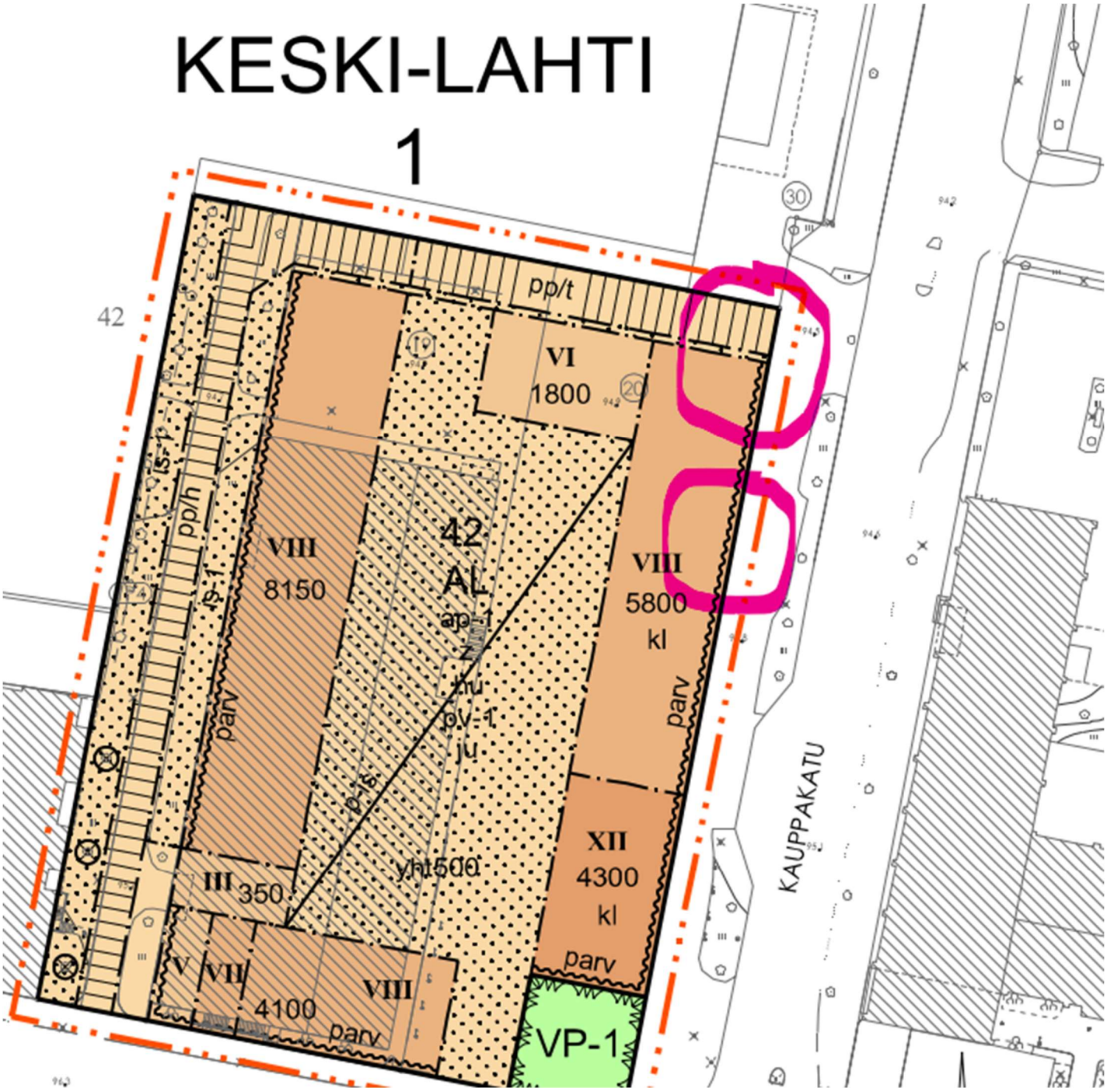
Merkki sijoitetaan yleensä tien oikeaan tai vasempaan reunaan. **(TLL)**

Merkki sijoitetaan siten, että sen tai lisäkilven alareunan korkeus on vähintään 0,8 metriä ajoradan pinnasta mitattuna. **(VNa 36 §)**

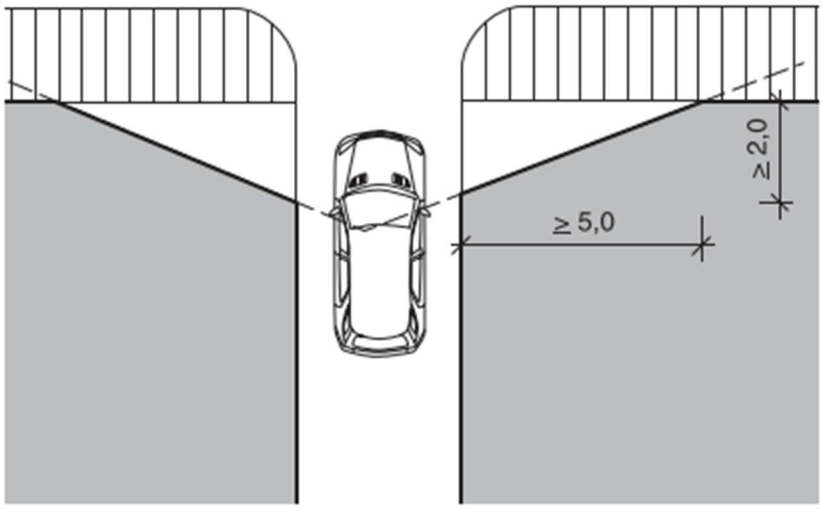
Korttelin liittymät Kauppakadulta

Asemakaavaluonnoksessa korttelin pysäköintipaikoille ajo tapahtuu Kauppakadulta.

Rakennusalueen rajassa olisi hyvä ottaa huomioon liittymien näkemäalueet, mitkä parantaisivat olennaisesti liittymien turvallisuutta sekä korttelin autopaikan haltijoille sekä myös Kauppakadun vilkasta jalankulku- ja pyöräliikennettä varten.



RT kortin ote liittymän mitoitusohjeesta



Kuva 15. *Ulosajotien näkemäalueella ei pidä olla näköesteenä istutuksia, pilareita, rakennuksen nurkkia tai vastaavaa. Mittakaava 1:200.*

Subject: RE: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)
Sent: 27.11.2025, 11.07.43
From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere<production-desk@teliacompany.com>
To: Kirjaamo_Lahti

Kirkkokatu 8 ja 10 kiinteistöihin menee Telian telekaapeleita ja niiden poistosta pitää huolehtia ennen rakennusten purkamista. Pyydämme ilmoitusta sähköpostilla osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen purkutöiden aloitusta.

Terveisin

Production Desk
Telia Company

From: Lehmuskoski Markus <Markus.Lehmuskoski@lahti.fi>
Sent: Wednesday, November 12, 2025 11:53 AM
To: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Lehto Jouni <Jouni.Lehto@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Viljanen Janne <janne.viljanen@lahti.fi>; Valtonen Minna <minna.valtonen@lahti.fi>; Polojärvi Juhana <Juhana.Polojarvi@lahti.fi>; Heikkinen Matti <Matti.Heikkinen@lahti.fi>; Silvast Maria <Maria.Silvast@lahti.fi>; Kujala Kirsi <kirsi.kujala@lahti.fi>; Sääksniemi Johanna <Johanna.Saaksniemi@lahti.fi>; Vanninen Helene <Helene.Vanninen@lahti.fi>; Niskanen Riitta <Riitta.M.Niskanen@lahti.fi>; Virtanen Satu <Satu.Virtanen@lahti.fi>; Järvelä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Tuukkanen Saara <Saara.Tuukkanen@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <Jani.Tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <Pasi.Leppaaho@lahti.fi>; Pulkkinen Anna-Liisa <Anna-Liisa.Pulkkinen@lahti.fi>; Väisänen Petteri <Petteri.Vaisanen@lahti.fi>; Salo Inka <Inka.Salo@lahti.fi>; Jokinen Lauri <lauri.jokinen@lahti.fi>; Saimakoski Anniina <Anniina.Saimakoski@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Tynkynniemi Jonna <jonna.tynkynniemi@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Virolainen Joonas <Joonas.Virolainen@lahti.fi>; Airamo Marjo <marjo.airamo@lahti.fi>; Saarola Johanna <Johanna.Saarola@lahti.fi>; Viitamäki Karoliina <karoliina.viitamaki@lahti.fi>; Alaluukas Juha <Juha.Alaluukas@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Norrlin Roosa <roosa.norrlin@lahti.fi>; Tikkala Esko <Esko.Tikkala@lahti.fi>; Toimisto_Tilakeskus <Tilakeskus@lahti.fi>; ELY Kirjaamo Häme <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Rautiainen Antti <antti.rautiainen@lahtienergia.fi>; Heikinoja Annika <annika.heikinoja@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Nikkinen Tapio <tapio.nikkinen@lahtienergia.fi>; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiaqua.fi>; Salminen Tuomo <tuomo.salminen@lahtiaqua.fi>; HVAKirjaamo <kirjaamo@paijatha.fi>; jouni.takala@poliisi.fi; kuljetukset@salpakierto.fi; Maijanen Ari <ari.maijanen@posti.com>; Joenranta Jarmo <jarmo.joenranta@dna.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; verkontuki <verkontuki@elisa.fi>; Kirkonpelto Heidi <Heidi.Kirkonpelto@lahti.fi>; Pipsa Wirtanen <pipsa.wirtanen@lahticity.fi>; Virta Sanna <Sanna.Virta@lahti.fi>
Cc: Virkkala Julia (ELY) <julia.virkkala@ely-keskus.fi>; Viljamaa Raila <raila.viljamaa@paijatha.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Palomäki Johanna <Johanna.Palomaki@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>
Subject: Luonnosvaiheen lausuntopyyntö, asemakaavan muutos A-2715 (Kirkkokatu 8 ja 10, Keski-Lahti)

Hei!

Kaupunkiympäristön palvelualueen kaupunkisuunnittelussa on laadittavana asemakaavan muutos Kirkkokatu 8 ja 10 -tonteille Keski-Lahden kaupunginosassa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Luonnosvaiheen kuuleminen on 13.11.–11.12.2025.

Kuulemisaineisto on tämän sähköpostin liitteenä.

Terveisin

Markus Lehmuskoski
asemakaava-arkkitehti
Lahden kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

p. 050 398 5113
Askonkatu 2
15100 LAHTI
www.lahti.fi

Sähköpostiviestit kirjaamo@lahti.fi ja markus.lehmuskoski@lahti.fi

Asianumero 193/2021

Viitaten lausuntopyyntöönne 12.11.2025 A-2715, lausumme seuraavaa:

Hulevesien viivytysvelvoitteen voi päivittää nykystandardia vastaavaksi: 1 -> 1,2 m3 viivytystilavuutta per 100m2 läpäisemätöntä pintaa. Viittaus: Asemakaavallisen hulevesi- ja lumiselvityksen ohjeistus, kohta 4.1.

Kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on huomioitu, että alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.

Ympäristöpalvelut pitää tärkeänä, että kaava-alueella huomioidaan tulevan asutuksen asuinviihtyisyys ja -terveys. Tämä on huomioitu mm. vaatimalla sisäpihalle melulta suojaisia ulko-oleskelualueita ja istutuksia. Alueen viherrakenne on tärkeä osa asuinviihtyvyyttä, jota myös puistoalue (VP-1) sekä suojeltaviksi merkityt puut alueen länsireunalla ovat tukemassa. Vihreän lisääminen Kirkkokadun varteen olisi myös tärkeää, joten ympäristöpalvelut pyytää vielä asian tutkimista.

Kirkkokadun ja Kauppakadun puoleisille rakennuksen ulkoseinille ja ikkunoille olisi tarpeen asettaa vaatimus ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan. Melun suojaustarve tulee tutkia vielä em. rakenteiden sekä sisäpihan oleskelualueen osalta teettämällä liikennemeluselvitys, jotta riittävät kaavamääräykset voidaan asettaa.

T.
Johanna Saarola
ympäristönsuojelutarkastaja

Lahden kaupunki
Lahden ympäristöpalvelut
p. 050 5594085

Kaupunkiympäristön palvelualue 4.12.2025
Lahden ympäristöterveys

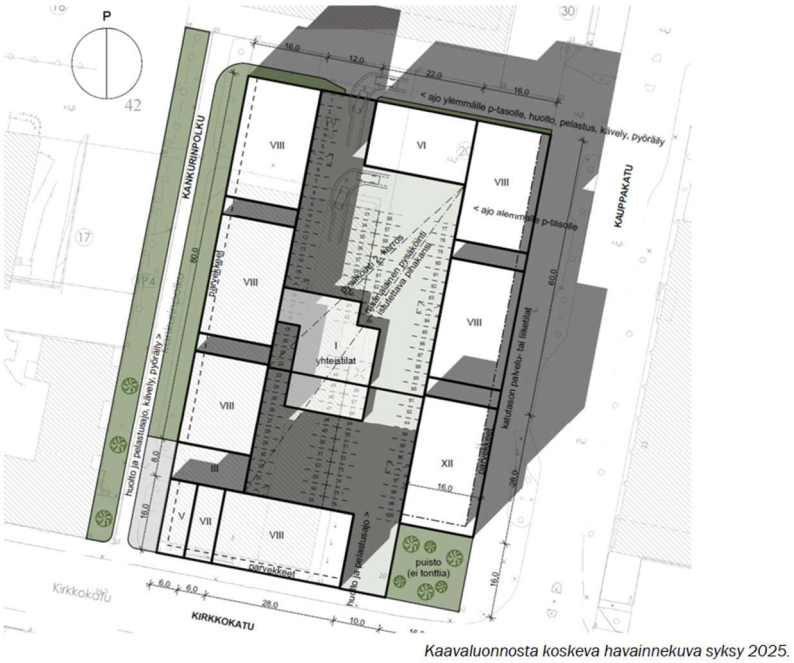
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Asemakaavamuutos A-2715

Huomioita asemakaavaluonnoksesta

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten tonttien muuttaminen pääosin asuinkerrostalojen kortteliksi. Tällä hetkellä suunnittelualueella sijaitsee vanha Kelan toimistotalo sekä tyhjä tontti, josta on purettu pois vanha terveysasema.

Asemakaavassa on suunniteltu alueelle asuin-, liike- ja toimistorakennuksista koostuvaa korttelialuetta. Rakentaminen on aikomus sallia korkeimmillaan 12 kerrokseen Kauppakadun ja Kirkkokadun kulmaan. Alueelle on lisäksi tarkoitus sallia rakennettavaksi myös sisäpihan pysäköintitiloja (maan alle ja maan pinnalle).



Kaavaluonnosta koskeva havainnekuva syksy 2025.

Kuva 1. Kaavaluonnoksen havainnekuva syksy 2025 (A-2715 Selostusluonnos)

Suunnittelussa on huomioitu vaihtoehtoisesti Kelan toimistotalon osittaista säilyttämistä ja kokonaisuudessaan sen purkamista.

Lahden ympäristöterveys katsoo, että Kelan toimistotaloon tehtyjen tutkimusten perusteella kyseisen rakennuksen jatkokäyttö ei ole perustelua eikä kustannustehokasta käyttötilojen osalta. Rakennus tarvitsee mittavan peruskorjauksen, jotta sen käyttöä olisi terveellistä ja turvallista jatkaa, eikä mittavilla korjauksillakaan välttämättä saada varmuutta korjausten onnistumisesta.

Kyseinen alue ja siihen suunnitellut rakennukset tiivistävät keskustan rakennuskantaa merkittävästi. Uudisrakennuksilla on myös merkitystä lähiasuinkerrostalojen suhteen. On kuitenkin hyvä, että asemakaavasuunnitelmassa on myös huomioitu säilytettävien sekä istutettavien puiden ja muun kasvillisuuden osuutta ja tärkeyttä. Suunnittelussa voitaisiin lisäksi pohtia ja nostaa esiin muun viherrakentamisen ja kasvillisuuden lisäksi viherkattojen merkitystä tiiviissä kaupunkirakentamisessa, etenkin matalampien rakennusten osalla (lämpösaarekeilmiön hallinta).

Rakennukset tulevat sijoittumaan keskustan ytimeen, jossa autoliikenne on tontin ympärillä vilkasta. Asemakaavaa suunniteltaessa ja asemakaavamääräyksiä valmisteltaessa on siksi hyvä ottaa huomioon seuraavat seikat:

- Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle ympäröivistä liikenneväylistä.
- Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.
- Maanpäällisen pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida sen sijoittuminen pihan oleskelualueisiin ja mahdolliseen lasten leikkipaikkaan (riittävä etäisyys).
- Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että tilan käyttötarkoituksen mukaisesti sisätiloille, parvekkeille, terasseille, leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.
- Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.
- Tiivistyvä ja erityisesti korkea kaupunkirakentaminen voi muodostaa lämpösaarekeilmiön. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa tämä huomioon ja miettiä mahdollisesti jo suunnitteluvaiheessa asuntojen viilennysmahdollisuuksia (mm. julkisivuväritys, rakennusmateriaalit vähemmän lämpöä imeviä materiaaleja,

rakennusten lämpövuotojen vähentäminen paremmilla eristeillä, rakennuksien viilentäminen käyttämällä energiatehokkaita menetelmiä).

- Mikäli vanha Kelan toimistotalo päädytään säästämään, tulee rakennukseen teettää kattava kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus peruskorjauksen pohjatiedoksi.

Lahden ympäristöterveys
Karoliina Viitamäki
terveydensuojeluinsinööri
karoliina.viitamaki@lahti.fi