

Lähtettäjä: [Ahtiainen Anna-Kaisa \(ELY\)](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Lahti](#)
Kopio: [ELY Viestintä Häme](#)
Aihe: Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenkatu 5, Lahti, A-2798
Päivämäärä: maanantai 13. maaliskuuta 2023 15.59.59
Liitteet: [Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenkatu 5, Lahti, A-2798_2023-03-10 Lausunto.pdf](#)

Hei,

ohessa Hämeen ELY-keskuksen lausunto otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta.

Terveisin
Anna-Kaisa Ahtiainen

Anna-Kaisa Ahtiainen

Johtava asiantuntija | Alueidenkäyttöiimin vetäjä

anna-kaisa.ahtiainen@ely-keskus.fi

0295 026 700 (myös tekstiviestit)

Ympäristöyksikkö / Alueidenkäyttö

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Käyntiosoite: Koulukatu 25, 13100 HÄMEENLINNA

Postiosoite: PL 29, 15141 LAHTI

www.ely-keskus.fi/hame | Twitter [@HELYkeskus](https://twitter.com/HELYkeskus)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilöille tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 8.2.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenkatu 5, Lahti, A-2798

Suunnittelualue rajautuu Hämeenkatuun ja Rauhankatuun (Hämeenkatu 5), suunnittelualueen pinta-ala on 1 781 m². Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uudisrakentaminen tontilla sekä suojella paikallisesti arvokas jugendrakennus. Kaavassa osoitettu uudisrakentaminen edellyttää piharakennuksen purkamista. Piharakennuksesta on tehty kuntotutkimus ja sisäilma- ja rakenneselvitys, joiden perusteella rakenteiden on todettu vaativan erittäin laajoja ja vaikeasti toteutettavia korjaustoimenpiteitä.

Luonnosvaiheessa oli nähtävillä kaksi kaavavaihtoehtoa, jotka poikkesivat toisistaan uudisrakennuksen korkeuden (8 ja 9 kerrosta) osalta sekä uudisrakennuksen rajautumisen osalta tontin länsireunaan. Kaavaehdotus on valmisteltu matalamman, 8-kerroksisen vaihtoehdon mukaisesti.

ELY-keskus on todennut kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että lopullisen kaavaratkaisun perusteluiksi olisi määrällisen vertailun lisäksi hyvä vertailla myös vaihtoehtojen mahdollisia laadullisia vaikutuksia esimerkiksi katutilaan, pihapiiriin ja naapuruston näkymiin. Kaavaselostusta on tältä osin täydennetty. ELY-keskus on myös luonnosvaiheessa todennut, että paikallisesti erittäin arvokkaan jugend-rakennuksen esittäminen asemakaavassa suojeltavaksi on perusteltua. Asemakaavaluonnoksessa on myös esitetty asianmukaiset hulevesi- ja pohjaveden suojelumääräykset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

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

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 13.03.2023 15:53

Ratkaisija Tulonen Annu 13.03.2023 15:53

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi | Tunnistautuminen | Aika |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| Liisa-Marjatta Koskelainen | Suomi.fi | 13.03.2023 10:31:01 UTC+02:00 |



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Asemakaava-arkkitehti
Markus Lehmuskoski
Kaupunkisuunnittelu
markus.lehmuskoski@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.2.2023**Asia: Asemakaavan muutos Hämeenkatu 5 (A-2798), ehdotusvaihe**

Suunnittelualue sijaitsee Lahden keskustassa, Hämeenkadun ja Rauhankadun kulmassa. Tontilla sijaitsee paikallisesti arvokas, arkkitehti Matti Wuolteen suunnittelema vuonna 1908 rakennettu jugendrakennus sekä vuonna 1938 valmistunut ja 1952 laajennettu painorakennus. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uudisrakentaminen tontilla sekä suojella jugendrakennus. Uudisrakentaminen mahdollistaa painorakennuksen purkamisen. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa:

Museo on 16.12.2020 päivätyssä lausunnossaan kaavan luonnosvaiheesta, sekä neuvotteluissa kaavaprosessin edetessä pitänyt tärkeänä säilyttää tontilla sijaitseva painorakennus sen kulttuurihistoriallisen merkityksen vuoksi. Museo on puoltanut aikaisemmin kaavaratkaisuja, jotka mahdollistaisivat rakennuksen säilyttämisen kokonaan tai osittain, sillä rakennus on sisäpihan pienteollisuusrakennuksena tyypiltään harvinainen. Kohteesta on toteutettu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtityö Oy 10.1.2020).

Piharakennuksesta on tehty kattava kuntotutkimus ja lisäksi myös sisäilma- ja rakenneselvitys, jossa on tutkittu mm. rakenteiden haitta-aine- ja raskasmetallipitoisuuksia. Rakennuksen korjattavuuteen vaikuttavat erityisesti laajat kellarikerrokset, joissa on kosteudenhallinnan kannalta ongelmallisia rakenteita ja todettuja kosteusvaurioita. Osasta rakenteista on myös löytenyt haitta-aineita ja raskasmetalleja. Kellarikerrosten rakenteiden korjaaminen vaatisi erittäin laajoja ja vaikeasti toteutettavia toimenpiteitä, minkä lisäksi tilojen käytettävyys tulisi olemaan hyvin heikko. Tutkimusten mukaan piharakennuksen osittainen säilyttäminen ei rakenteiden vakauden vuoksi ole realistista.

Edellä kuvatun vuoksi museo ei vastusta esitettyä kaavaehdotusta, joka mahdollistaa painorakennuksen purkamisen. Painorakennuksen kulttuurihistoriallinen merkittävyys tulee kuitenkin ilmaista kaavan selostusosassa ja tontilla olemassa oleva rakennuskanta esittää kuvin. Uudisrakentamisen väriä tulee kaavassa ohjata (ju-määräys) vaaleaksi, muttei saman sävyiseksi tontilla sijaitsevan jugendrakennuksen kanssa. Tällä tavoin uudisrakennus muodostaa arvokkaalle rakennukselle ryhdikkään taustan, eikä pyri häivyttämään sitä. Jugendrakennuksen suojelumerkintä on riittävä. Museolla ei ole muuta huomauttamista hankkeeseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija

Anssi Malinen

tutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki