

Vs. asemakaava-arkkitehti

Markus Lehmuskoski

Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

markus.lehmuskoski@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2023

Asia: Asemakaavan muutos A-2768 Sammonkatu 8, Keski-Lahti, luonnosvaihe, Lahti

Asemakaavan muutos koskee Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 47 tonttia 9 sekä puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Lahden kaupungin Keski-Lahden (1.) kaupunginosan korttelin 47 tontti 22 sekä puistoalue. Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako. Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta Kauppakatuun, eteläpuolelta Sammonkatuun sekä länsi- ja pohjoispuolilta asuinkerrostalojen ja teollisuustonttien korttelialueisiin (Sammonkatu 8/Kauppakatu 24). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yleisten rakennusten korttelialueen tontin muuttaminen osin asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen.

Pyydettyinä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 21.8.2023 päivätystä kaavahankkeen luonnoksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Sammonkatu 8 on vanha teollisuuskiinteistö. Häklin huonekalutehdas perustettiin tontille vuonna 1925 ja ensimmäinen rakennus valmistui samana vuonna. Tehtaan sijoittumiseen vaikutti vierestä kulkeva Loviisan rata, joka takasi hyvät kuljetusyhteydet tehtaan raaka-aineille ja tuotteille. Tehtaan rakennuksia on sittemmin laajennettu useaan otteeseen. Nykyisen hahmon Sammonkadun ja Kauppakadun kulmassa oleva suuri tehdasrakennus sai vuonna 1962 tehdyissä korotuksissa.

L:n muotoisen tehdasrakennuksen sisäpihalla on yksikerroksinen rakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Tauno Niemioja vuonna 1953. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1958 rakennettu lämpökeskus piippuineen.

Sammonkatu 8 tehdasrakennukset ovat paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, 2000). Ne kuuluvat myös yleiskaavan arvokohdeluetteloon (Y-203), tieto puuttuu kaavaselostuksen luonnoksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 lämpökeskus ja piippu on suojeltu merkinnällä sr: suojeltava rakennus.

Kaava-alueen rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys (Tervonen, 2020). Selvityksen perusteella kaavaluonnoksessa on laadittu rakennuksille ja rakenteille suojelumerkinnot. Merkinnoissa on otettu huomioon kaavan taustalla olevan hankkeen tarpeet. Museo esittää suojelumääräyksiin sr-1, sr-2 ja sr-3 lisättäväksi seuraavaa: "Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa eivätkä vaarantaa kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta."

Kaavaluonnoksessa lämpökeskuksen piippu on poistettu suojelurajauksesta. Museon tietoon ei ole tullut sellaisia seikkoja, joiden takia piipun poistaminen suojelurajauksesta olisi perusteltua. Piippu tulee siis palauttaa suojelun piiriin seuraavassa kaavavaiheessa.

Museo on alustavasti hyväksynyt periaatteen yksikerroksisen rakennuksen purkamisesta rakennuksen sisäpihalla. Rakennuksesta on tehty kuntotutkimus vuonna 2014 ja lisäksi haitta-ainetutkimuksia. Havaintojen perusteella rakennuksessa on hyvin laajaa korjaustarvetta ja lisäksi sen alapohjarakenteesta on löytynyt raskasmetalleja. Näiden perusteella museo ei vastusta rakennuksen purkamista.

Kaavaluonnoksen liitteenä olevia havainnekuvia tulee tarkentaa siten, että niissä on mukana kahdeksankerroksisen tornitalon harjakatto. Lisäksi havainnekuvia tulee tehdä myös katutasosta Sammonkadulta sekä tontin sisältä, missä uudisrakentaminen vaikuttaa eniten vanhaan teollisuusmiljööseen. Uudisrakentaminen on sijoiteltu tontilla vanha rakentaminen huomioiden. Uudisrakentamista on ohjattu kaavassa määräyksillä ju-1 ja ju-2, joihin museo ehdottaa lisäystä: "Uudisrakennuksen ulkoasusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä." Ju-2 määräykseen museo ehdottaa lisäksi lisättävän: "Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja sen on sovellettava ympäröivään rakennuskantaan."

Museolla ei ole muuta huomautettavaa hankkeeseen tässä kaavavaiheessa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/1820/12.03.02.03/2021

22.9.2023

Alueellinen vastuumuseo

tutkija, arkeologi

Jasmin Puska

tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija

Anssi Malinen

tutkija

Roosa Ruotsalainen

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