

Kaavoitusarkkitehti
Marja Mustakallio
Kaupunkisuunnittelu
marja.mustakallio@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.11.2023**Asia: Asemakaavamuutos Niemenkatu 16 osa, 18 osa ja vesi- sekä katualueet, A-2789 luonnosvaihe, Lahti**

Niemen kaupunginosaan kolme kilometria Lahden keskustasta haetaan asemakaavan muutosta osaan Niemenkatu 16 ja 18:sta. Alue muutetaan vaiheittain teollisuudesta asuinkäyttöön. Ensimmäisen vaiheen asemakaava käsittää Viking Maltin tehdasalueen sekä osia UPM:n alueista. Asemakaavoituksen pohjana toimii vuonna 2022 järjestetyn arkkitehtuurikilpailun palkitut työt sekä alueen yleissuunnitelma. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankkeelle ei ole estettä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Nykyisin Polttimona tunnettu tehdas perustettiin Niemeen vuonna 1883 Lahtis Bränneri Ab nimellä. Alkuvuosina tehtaassa tislattiin viinaa, mutta jo 1890-luvulla alueelle perustettiin muun muassa hiivatehdas. Tehdasalue muodostui alkujaan punatiilisistä rakennuksista, mutta 1950–1960-luvuilla rakennuksissa ryhdyttiin käyttämään entistä enemmän betonia ja mineriittiä sekä muita uusia julkisivumateriaaleja. Vanhoista punatiilisistä rakennuksista ovat säilyneet useaan kertaan laajennettu vanha hiivatehdas, sekä vuonna 1937 rakennettu makasiini Niemenkadun varressa.

Polttimon vanhat tehdasrakennukset ovat paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (*Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista*, 2000). Rakennukset sisältyvät myös yleiskaavan arvokkaiden kohteiden luetteloon. Polttimon alueesta on tehty kattava rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2021 (Ramboll), jossa hiivatehdas, makasiini sekä siilot 1 ja 2 nähtiin alueen merkittävimpinä rakennuksina. Alueelle on laadittu myös maisematarkastelu (2021, Lahden kaupunki), jonka mukaan maisemallinen solmukohta alueella sijoittuu siilon sekä vanhojen punatiilisten rakennusten ympäristöön. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 alue on osoitettu teollisuuden käyttöön, eikä rakennuksia ole suojeltu.

Alueen yleissuunnittelussa on kuitenkin kuntoarvioiden perusteella lähdetty siitä, että rakennuksista vain makasiini säilytetään. Periaatteesta on keskusteltu museon kanssa ja museo hyväksyy sen. Hiivatehtaan

jatkokäyttö on todettu hankalaksi haitta-ainepitoisuuksien ja korjattavuuden takia. Siilojen käyttö muuhun kuin varastokäyttöön on haastavaa, sillä siilojen rakenteet on tarkoitettu pidettäväksi kylminä.

Siilot ovat olleet pitkään alueen maamerkki. Samalle paikalle on kaavaluonnoksessa osoitettu korkeaa rakentamista. Museo pitää tätä hyvänä jatkuvuutena kaupunkikuvassa. Rakennuksen maamerkkimäistä luonnetta on ohjattava julkisivumääräyksin.

Makasiinille on osoitettu suojelumerkintä sr. Museo pitää merkintää riittävänä, mutta pyytää määräykseen lisättävän lauseen: "Rakennusta koskevista muutoksista ja toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa". Makasiinin laajennusta on hyvä ohjata esimerkiksi ju-määräyksellä sopimaan vanhan rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisäksi museo esittää, että kaavassa määriteltäisiin tarkemmin laajennuksen sijainti ja kerroskorkeus.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

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