

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).

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 pariaksi 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 rakennustyyppin vuoksi. Rakennuksessa voidaan katsoa olevan myös alkuperäisyysarvoja, sillä rakennus on hyvin säilyttänyt ominaispiirteensä. Se on hyvin edustava ja tyyppillinen 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

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 ulkovaelinevarastot, 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 (Huuha 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

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.