

Lahden kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.4.2026

Asia: Lahti, Harjun kortteli asemakaavanmuutos A-2736, luonnosvaihe

Nk. Harjun kortteliin on vireillä asemakaavan muutos Lahden kaupungin aloitteesta. Kaavan tarkoitus on tarkistaa tonttien käyttötarkoitusta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia käsittävillä tonteilla. Tonteilla sijaitsevat Harjun koulu, Janhusen talo sekä Millerin talo. Kaavamuutosalue sijaitsee ydinkeskustassa kaupungintalon ja Kaupungintalonpuiston välittömässä läheisyydessä. Alue rajautuu etelässä Harjukatuun, lännessä Eliel Saarisen puistoon, pohjoisessa Vuorikatuun sekä idässä korttelin 21 tontteihin 107 ja 108.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 13.3.2026 päivätyistä kaavaluonnosaineistosta (kaavaluonnoskartta, kaavaselostusluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, havainnekuvat, rakennushistoriaselvitys) lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavamuutoksen alueella on voimassa kaksi hyvin vanhaa asemakaavaa. Harjun koulun tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1956 (39815100/A), jossa sen käyttötarkoitus on K (Koulutontti). Millerin talon ja Janhusen talon tonttien kaava on vuodelta 1924 (3987). Näiden tonttien osalta käyttötarkoitus on tulkittu nykymuotoon AL (asuin- ja liikerakennusten korttelialue). Rakennukset ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Lahden kaupungintalo, kauppatori ja Mariankadun seremonia-akseli, RKY 2009). Niiden julkisivut kuuluvat osaksi saman alueen maakunnallisesti merkittävään rajaukseen (Mariankadun seremonia-akseli, MARY 2024). Rakennukset on inventoitu omina kohteinaan Lahden päivitysinventoinnissa vuonna 2024 (Ramboll). Rajaukset ovat Lahden yleiskaavassa kulttuuriympäristöt -kartalla (Y-205). Korttelista on tehty rakennushistoriaselvitys, *Lahden kaupungin kortteli XXI, tontit 103–106*, vuonna 2020 (Latva & Vaara Oy). Museo arvioi, että tehdyt selvitykset ovat asemakaavatyön kannalta riittävät.

Asemakaavaselostuksessa selvityksiksi on merkitty osin vanhentuneita selvityksiä. Museo huomauttaa, että asemakaavoituksen tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin. Siksi

maakunnallisten arvojen osalta tulee käyttää vuoden 2024 MARY-inventointia (Lahden museot 2024), eikä vuoden 2006 selvitystä, kuten selostuksessa on listattu. Paikallisesti merkittävien kohteiden osalta käytetään Lahden yleiskaavan yhteydessä tehtyä päivitysinventointia (Ramboll 2024), eikä erikseen enää vuosien 2000 ja 2012 selvityksiä.

Asemakaavan muutosalueen nykyiset rakennukset edustavat laadukasta 1920-luvun arkkitehtuuria, kukin omalla tavallaan. Rakennukset on aikanaan rakennettu eri käyttöihin, mikä näkyy hyvin niiden ulkoasussa. Harjun koulun, eli Lahden tyttökoulun, suunnitteli kaupungintalonkin suunnitellut arkkitehti Eliel Saarinen. Koulu valmistui 1923. Rakennukseen on tehty useita laajennuksia: 1949 ullakotilojen käyttöönotto (Unto Ojonen), 1952 laajennusosa 1.–3. kerroksiin (Irma Kolsi) ja 1958 liikuntasali ja ruokala (Irma Kolsi). (Latva & Vaara, 2020)

Millerin talon rakennutti itselleen asuin- ja työtilaksi piirieläinlääkäri Karl Bruno Miller. Rakennus on Runar Eklundin suunnittelema ja se valmistui vuonna 1926. Sen viereen ylämäkeen valmistui seuraavana vuonna Janhusen talo, jonka suunnitteli arkkitehti Georg Wigström. Nimensä se lainasi Millerin talon tapaan rakennuttajaltaan, kaupungininsinööri Jalmari Janhuselta. Korttelin pihakäsittely on saanut nykymuotonsa vuonna 1965, kun koulupihaa laajennettiin purkamalla molempien asuinrakennusten piharakennukset sekä tasaamalla pihat leikki- ja pallokentiksi. (Latva & Vaara, 2020)

Kaavatyön tavoitteet ovat hyvät. Rakennusten säilyminen osana Lahden kaupunkikuvaa kaupungintalon ja Mariankadun välittömässä läheisyydessä on keskeistä. Koulun tarvitsemat pihatoiminnot ovat pitkään hankaloittaneet Millerin talon ja Janhusen talon käytön kehittämistä, joten tonttien asemakaavallinen tarkastelu on ollut tarpeen. Esitetty kaavaratkaisu tukee näitä tavoitteita yleisellä tasolla hyvin ja siinä tehdyt ratkaisut on perusteltu riittävällä tavalla. Olevien rakennusten tonttien käyttötarkoitukset AL-1 (asuminen ja liikerakentaminen, Millerintalo), ALK (asuminen, toimisto- ja liikerakentaminen, Janhusen talo) ja C (keskustatoiminnot, Harjun koulu) tukevat rakennuksien tulevaisuuden uusia käyttötarkoituksia. Museo pitää hyvänä sitä, että Harjun koululle on löydetty kaavamääräys, joka tukee julkisen toiminnan löytämistä rakennukseen. Museo ei pidä asumista sopivana käyttötarkoituksena rakennukselle. Kaikki kolme rakennusta on varustettu asianmukaisesti suojelumerkinnöillä (sr-1, 2 ja 3) lukuun ottamatta Harjun koulun liikuntasaliosaa.

Ilman suojelumerkintää jäävä liikuntasaliosa on osa Harjun koulun historiaa. Se on eheästi suunniteltu osaksi arvokasta rakennuskokonaisuutta. Harjun koulun useat laajennukset kertovat rakennuksen ahkerasta koulukäytöstä ja toisaalta tilatarpeiden muuttumisesta – tilaongelmat alkoivat jo pian rakennuksen valmistumisen jälkeen. Laajennus ei heikennä Harjun

koulun kokonaisuuden arvoja, vaan vahvistaa niitä lisäämällä siihen koulukäytön vaikutuksesta syntyneitä kerroksia, omalla 1950-luvulle tyypillisellä tavalla. Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa liikuntasalia ei ole mahdollista säilyttää, sillä tonttien rajat kulkevat rakennuksen poikki. Museo kannustaa kuitenkin etsimään liikuntasalin säilyttäviä ratkaisuja: voiko rakennusosaa korottaa tai yhdistää Vuorikadun uudisrakennuosaan? Onko kaavassa mahdollista löytää ratkaisu, jossa rakennuksen tuleva omistaja pystyisi käyttötarkoituksen mukaan päättämään, onko liikuntasali mahdollista säilyttää? Esitetty kaavaratkaisu sinetöi liikuntasalin kohtalon.

Kaavassa on osoitettu kaksi lisärakennuspaikkaa: toinen nykyisen Harjun koulun tontin pohjoislaitaan omalle tontilleen Vuorikadun varteen, toinen Janhusen talon laajennukseksi Harjukadun varteen. Uudisrakentamisen laatua on pyritty kaavassa ohjaamaan mm. ju-määräyksin. Erityisesti Harjukadun puoleinen uudisrakennusmassa tulee arvokkaaseen ympäristöön, jolloin sen ohjaaminen jo kaavassa on keskeistä. Museo esittää, että rakennusala ei kaavassa uloteta kiinni Harjun koulun päätyseinään, jotta arvokas rakennus saa visuaalista tilaa ympärilleen. Rakennusalan voim määrätä loppumaan esimerkiksi nyt luonnoksessa esitettyyn läpikulkuun. Tämä ratkaisu säilyttää Harjun koulun tiilipäädyn yhtenäisenä, sekä mahdollistaa näkymälinjoja korttelin sisään Harjukadulta. Ju-3 määräykseen museo esittää lisättäväksi, että rakennuksen tulee olla alisteinen ympäröiviin arvorakennuksiin (Janhusen talo, Harjun koulu, Kaupungintalo) nähden. Sen tulee olla visuaalisesti yksinkertainen ja selkeä. Nyt määräyksestä voi saada sellaisen kuvan, että uudisrakennuksen halutaan mukailevan Harjun koulun ja kaupungintalon piirteitä (esim. *julkisivu tulee jäsentää enintään 20 metrin pituisiin jaksoihin aukoin, syvennyksin, kehys- tai kaariaihein tai tornimaisiin erkkereihin*), mikä ei ole suotavaa. Lisäksi museo katsoo, että määräyksissä tulee kieltää rakennuksen kivijalkaan sijoittuvat laajat näyteikkunapinnat. Vuorikadun varren uudisrakennuksen määräyksiin museolla ei ole tässä kaavavaiheessa huomautettavaa.

Rakennusten suojelumerkinnät ovat pääosin riittävät ja tarpeeksi yksityiskohtaiset. Millerin talon määräykseen (sr-1) museo esittää lisättäväksi muista määräyksistä löytyvän lauseen: *katon, sokkelin, julkisivujen, ikkunoiden, ovien ja muiden julkisivun osien korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja*. Museo pitää hyvänä ikkunoihin liittyvää erityistä määräystä (ikk). Siihen tulee kuitenkin lisätä määräys siitä, ettei puuikkunoita saa korvata puu-alumiini-ikkunoilla.

Millerin talon tontilla on pohjois- ja länsisivuille merkitty kaksi eri aitamääräystä: ai: *tontti on rajattava katualuetta vastaan puu- tai kivirakenteisella aidalla* ja ai-1: *tontti on rajattava katualuetta vastaan maksimissaan 1,8m korkealla rakennuksen julkisivua jatkavalla kivirakenteisella aidalla. Kulkuaukko tai portti sallitaan*. Museo katsoo, että aitamääräyksen on

oltava molemmilla tontin sivuilla yhteneväinen, jotta määräys ei mahdollista erilaisten aitojen rakentamista tontin eri sivuille.

Museo huomauttaa, että kaavoituksen kohteena olevassa korttelissa näkymillä on erityinen arvo sekä korttelin sisällä että sen lävitse. Erityisesti tärkeitä näkymälinjoja ovat Vuorikadulta kohti Harjun koulun pihajulkisivua avautuva näkymä, sekä Harjun koulun ja Janhusen talon välistä avautuva näkymä kohti kaupungintaloa. Harjukadulta Harjun koulun ja Janhusen talon välistä on arvokas näkymä kohti ruutukaavakeskustan erikoisuutta, Millerin taloa. Näiden näkymien arvot, säilyminen ja vahvistaminen tarpeen mukaan tulee huomioida kaavoituksen jatkotyöstössä.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin kaavan luonnosvaiheessa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

Latva & Vaara Oy, 2020. Lahden kaupungin kortteli XXI, tontit 103–106 – Rakennushistoriaselvitys. Saatavilla kaavan verkkosivuilta.

Museovirasto, 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Kohdekuvaus luettavissa verkkosivuilla: https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1903

Lahden museot, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024 (MARY). Saatavilla: <https://experience.arcgis.com/experience/27409c3f50cf433da797bbd721c26adb/page/Selvitykset>

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/243/10.02.01.00/2021

21.5.2026

Alueellinen vastuumuseo

Ramboll, 2024. Lahden rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventointi. Saatavilla:
<https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkiympariston-suunnittelu/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-osayleiskaavat/>