

Lahden kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 28.8.2026

Asia: Lahti, asemakaavan muutos A-2846, Jaksonkadun korttelit 165 ja 166, luonnosvaihe 2

Lahden kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta, joka koskee Keski-Lahden kaupunginosan kortteleita 165 ja 166, sekä Mannerheiminkadun ja Jaksonkadun tiealuetta (Matkakeskuksen parkki, Jaksonkatu). Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 166 vaiheittainen rakentuminen nykyistä paremmin, päivittää korttelin 165 asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistaa pysäköintilaitoksen sekä matkakeskusta palvelevan liityntäpysäköinnin toteutuminen itsenäisenä rakennuksena.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu pyydettyinä kaavaluonnosaineistosta (selostusluonnos ja OAS 27.8.2026, kaavakarttaluonnos ja luonnosmääräykset 25.8.2026) seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museo on antanut lausunnon aiemmasta luonnosvaiheesta 8.1.2025. Lausunnossa museo totesi kaavaratkaisun ottavan hyvin huomioon viereisen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön. Erityisesti ju-määräyksen maininta puhtaaksimuuratun tiilen käytöstä sekä rakennusten korkeus ja rakennusoikeuden määrä sopivat arvokkaaseen ympäristöön. Museo esitti, että vaade kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesta rakentamisesta tuodaan esimerkiksi osaksi ju-määräystä.

Nyt toisessa luonnosvaiheessa kaavaratkaisu on muuttunut aiemmasta ja lähelle asema-aluetta suunnitellaan aiempaa vähemmän asumista. Päivittäistavarakaupalle on enemmän tilaa ja korkea torni aseman puolelta on poistettu. Museo toteaa, että muuttunut ratkaisu on perusteltu, ja rakennukset on mahdollista sovittaa ympäristöineen edelleen arvokkaaseen miljööseen. Uusi parkkitalo sekä päivittäistavarakauppa muodostavat valtakunnallisesti merkittävälle asema-alueelle taustan, jota vasten sen rakennuksia tarkastellaan erityisesti radan suunnasta sekä idästä päin saavuttaessa. On tärkeää huomioida arkkitehtuurin laadukkuus sekä kaavassa että myöhemmässä suunnittelussa.

Ju-määräykset ovat muuttuneet oleellisesti edellisestä luonnosvaiheesta. Koko korttelissa on pääosiltaan yksi ju-määräys: *Julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisina kaikkiin suuntiin*. Pientä osaa julkisivusta Mannerheiminkadun puolella koskee määräys ju-2: *Tontinosalle toteuttava katos on toteutettava viherkattona*. Museo kokee heikennyksenä sen, että tiilestä julkisivumateriaalina on luovuttu. Tiili on laadukas julkisivumateriaali, joka yhdistäisi rakennettavan alueen kaupunkikuvallisesti asema-alueeseen sekä rakentuneeseen Jaksonkadun kortteliin. Museo pitää tiilen käyttöä julkisivuissa edelleen hyvänä lähtökohtana. Nykymuodossaan ju-määräys on muotoiltu tulkinnanvaraiseksi ja avoimeksi, mikä voi hankaloittaa ja pidentää rakennuslupaprosessia, kun prosessia ohjaavat tahot joutuvat pohtimaan, mitä kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen julkisivu tässä yhteydessä tarkoittaa. Museo kehottaa laatimaan tarkemman määräyksen ehdotusvaiheeseen. Määräyksestä tulisi käydä ilmi esimerkiksi materiaalit, värit ja muu julkisivun rytmittely, jota kortteliin toivotaan. Arvokkaalle paikalle rakentamiselle pitää asettaa selkeät laatukriteerit ja ohjeet jo kaavassa.

Museo huomauttaa, että myös rakennusten liittyminen asema-alueeseen pysäköinnin sekä kaupanedustan aukion kautta on keskeistä. Tällä hetkellä kaavassa on LPA-alueella määrätty viherkertoimen käyttämisestä, mutta muita ympäristön laatuun vaikuttavia määräyksiä alueella ei ole. Sekä aukion että pysäköintialueen laatua on ohjattava myös kaavamääräyksin.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin kaavaprosessin tässä vaiheessa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Esko Tikkala

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto