

Mikä varikkoalue? Mikä varjokaava?

Lahden Mytjäisten varikkoalueen varjokaava on lahtelaisten yksityishenkilöiden aktiivisuuden kirvoittama projekti, jossa kaavoituksen alla olevalle Mytjäisten varikolle laaditaan alueen kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittava kokonaisedotus. Nimestään huolimatta varjokaava ei salaile mitään; päinvastoin jokainen voi lausua siitä mielipiteensä. Varjokaava ei ole lukkoon lyöty suunnitelma, vaan sitä kehitetään ja muokataan tarpeen mukaan. Varjokaavan ensimmäinen luonnos valmistui syyskuussa 2012.

Varikkoalueen on vuodesta 2007 omistanut valtion Senaatti-Kiinteistöt, jonka tarkoitus on myydä alue edelleen. Myyntiin liittyen alueelle on tilattu asemakaava, jonka laatii Lahden kaupunki. Kaavan tavoitteena on kaavoittajan mukaan ”laatia asemakaava valtakunnallisesti arvokkaalle varikkoalueelle ja mahdollistaa alueen kehittäminen asuin- ja toimitila-alueena ottaen huomioon suojeluarvojen lisäksi ympäröivä rakenne ja rautatieliikenteen aiheuttama melu”. Varikkoalueen ostajaehdokkaana on mainittu ainakin YIT Rakennus. Lahden kaupungin yleiskaavan 2025 teemakartoissa varikkoalueelle ehdotettiin tornitaloja.

Mytjäisten varikkoalueella on takanaan liki 150-vuotinen historia. Vanhin rakennus, veturitalli, rakennettiin jo 1870-luvun taitteessa - samaan aikaan, kun Pietarin rautatie tuli Lahteen. Alue on rakennettu rautateiden tarpeeseen: huoltorakennuksiksi, toimistoiksi ja henkilökunnan asuinrakennuksiksi. Rautateiden varikkotoiminta loppui Mytjäisistä 1990-luvun taitteessa, minkä jälkeen alue on asteittain siirtynyt muuhun käyttöön.

Miksi varikkoalue tarvitsee varjokaavan? Kyseessä on valtakunnallisestikin merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvo on tunnustettu kahdessa merkittävässä inventoinnissa: rautatiealueiden suojelusopimuksessa vuodelta 1998 sekä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-inventoinnissa vuodelta 2009. Varjokaavan laatijoiden huolena on, etteivät kiistattomat kulttuurihistorialliset arvot tarpeeksi näy tulevassa kaavassa. Yhtä lailla toivottavaa olisi, että varikkoalue saisi lainvoimaisen kaavansa mahdollisimman nopeasti. Senaatti-Kiinteistöt on irtisanonut alueen viimeisetkin vuokrasopimukset, ja rakennukset ovat olleet tyhjiään kesästä 2012. Vuokralaisten tilan ovat ottaneet ilkeimmät ja varkaat. Nykytilanne on kestävä.

Miltä varikko voisi näyttää?

Varjokaava pyrkii sovittamaan varikkoalueelle uudisrakennusoikeutta alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ehdoilla. Lähtökohta on, että varikko nähdään yhteisenä kokonaisuutena jo kaavoitetun Mytjäisten puutaloalueen kanssa: lammen rannan asukkaista suuri osa on ollut rautatieläisiä, joten näillä alueilla on historiallinen yhteys. Sopenkorven kanssa varikolla ei samanlaista yhteyttä ole. Varikko ja rannan puutalot sidotaan yhteen suosimalla uudisrakennuksissa puumateriaalia. Tärkeää on myös pitää

Veturitalli säilytetään alkuperäisessä asussa, mutta varjokaava luonnostelee sille mahdollisen ”jatkopalan”. Jatkos lähtee tallin pohjoispään takaseinästä, ja mitoiltaan kaartuva jatkopala muistuttaa veturitallin kaarta: julkisivumateriaaleina voidaan käyttää tiiltä tai vaikka lasia, jolloin alkuperäisen tallin tiiliseinä näkyy lasin takaa. Veturitallin uudiskäyttömahdollisuuksissa on vain taivas rajana: vanhaan tallin osaan voidaan soveltaa monenlaista toimitila- ja pajakäyttöä. Osa pilttuista voi palvella edelleen rautatiekäyttöä museojunien varikkona. Uudisosa voidaan tarpeen mukaan osoittaa joko toimitila- tai asuinkäyttöön. Tai miltä kuulostaisi Lahden uusi Veturitalli-taidemuseo? Veturitallin edessä oleva kääntöpöytä sivuraiteineen säilytetään. Sivuraiteilla voi vanhoissa rautatievaunuissa palvella vaikka pieni galleria tai kahvio. Lahden kaupungin omistama Risto-höyryveturi kunnostetaan kääntöpöydän raiteille muistomeriksi. Varikon etelähaara varataan pysäköintialueeksi ja tekniseksi tilaksi. Myös meluvalli päättyy veturitallin kohdalle, jolloin tallin kaunis, alkuperäinen seinäkaari avautuu junamatkustajien ihailtavaksi.

Varikon Sopenkorven puoleinen sivu varataan pääasiassa uudisrakennuksille. Sopenkorven puolelta puhkaistaa uusi tieyhteys varikolle. Varikonkatu ja uusi Veturitallinkatu kohtaavat vesitornin juurella; vesitorni itsessään tulee toimitilakäyttöön. Itäreunan uudisrakentaminen määräytyy vanhan VR:n toimistorakennuksen mukaan. Suorakaiteen muotoiset rivi- tai kerrostalot rytmittyvät Varikonkadun varrella osaksi Mytäjäitsen pientaloalueen kadunvarsirakentamista, ja vesitorni sulkee Varikonkadun selkeänä kadunpääaiheena. Puiset rivi- tai kerrostalot reunustavat myös Salpausselän raiteen puoleista varikkoalueen länsireunaa. Aivan alueen pohjoiskärkeen on maastonmuotojen ansiosta mahdollista rakentaa jopa kolmekerroksinen talo.

Varikkoalueelle kaavoitetaan neljä uutta katua. Sopenkorvesta tuleva Veturitallinkatu saa nimensä vanhan tallin mukaan. Nimistö on muutoinkin rautatiehenkistä: Santamäki (Santamäenpolku) ja Haara ovat kolmioraiteen eri kulmilla sijainneiden vanhojen rautatieasetinlaitteiden nimiä, ja Kolmioraiteenkuja taas muistuttaa aluetta ympäröivän rautatieratkaisun nimestä.

Varjokaava sallii koko alueelle uudisrakennusoikeutta noin 2800 neliön edestä, ja vanhoja tiloja alueelle jää noin 1500 neliön edestä.

Varjokaavaan taustalla vaikuttavat ja siitä lisätietoja antavat

Janne Ridanpää
janne.ridanpaa@phnet.fi
040 828 6474

Marianne Valola
marianne@mariannevalola.com
040 586 4240