

Rakennuslupa-arkkitehti
Miika Lindgren
Rakennusvalvonta
miika.lindgren@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.6.2023**Asia: Poikkeamispäätöshakemus (398-2023-368) Annankatu 5, Lahti**

Anttilanmäelle, osoitteeseen Annankatu 5 on haettu poikkeamispäätöstä asemakaavasta. Tontilla on tarkoitus purkaa vanha suojeltu asuinrakennus ja rakentaa sen tilalle uusi. Lisäksi rakennetaan talousrakennus. Kaavasta poiketaan seuraavista seikoista:

1. Poikkeus asemakaavassa osoitetusta suojelumääräyksestä (sr-5), huonokuntoisen suojellun asuinrakennuksen purkamiseksi
2. Uudisrakennusoikeuden hakeminen korvaavalle kaksikerroksiselle omakotitalolle. Rinteeseen sovitettun talon kellariin sijoitetaan kerrosalaan laskettavia tiloja (34 m²)
3. Rakennusalueen rajan ylitys sekä asuinrakennuksen, että talousrakennuksen osalta
4. Vähäinen ylitys (n. 25 cm) rakennustapaohjeen edellyttämästä runkosyvyyydestä (8 metriä), haetun runkosyvyyden ollessa 8,235 metriä

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Annankatu 5 sijaitsee Anttilanmäen esikaupunkiasutuksen valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kauppalan rajojen ulkopuolelle, kaavoittamattomalle alueelle ryhtyi syntymään pientaloasutusta 1900-luvun alussa. Alueen rakennukset rakentuivat vapaasti mäen päälle ja sen rinteille, pääasiassa Lahden seudulle muuttaneiden vähävaraisten perheiden sekä työläisten asunnoiksi. Rakennukset ovat pieniä ja niiden pihat vehreitä. Kadut mutkittelevat rakennusten ja pihojen väleissä. Alkuperäinen Anttilanmäki rakentui 1900–1920-luvuilla. Myöhemmin alueelta on purettu vanhoja rakennuksia, ja niiden tilalle on rakennettu alueelle massoittelultaan ja tyyliiltään sopimattomia rakennuksia.

Asemakaava, johon kirjattiin suurimmalle osalle Anttilanmäen alkuperäisistä rakennuksista suojelumerkinnot, hyväksyttiin vuonna 2011. Asemakaavan yhteyteen laadittiin rakentamistapaohjeet.

Museon kanta on, että muutokset rakennuksen suojelustatuksessa tulee käsitellä kaavaprosessissa, ei poikkeamisena. Jos nykyinen rakennus korjataan ja mahdollisesti laajennetaan materiaaleja säästäen, toteutuu museon näkökulmasta kaavan mukainen suojelu, jolloin kaavaa ei tarvitse muuttaa. Museo ei puolla poikkeamispäätöksen myöntämistä.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen, rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen, kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki