

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

Viite: Lausuntopyyntö 18.9.2023**Asia: Rakennuslupa (398-2023-288) Varikonkatu 15, Lahti**

Osoitteeseen Varikonkatu 15 haetaan rakennuslupaa entisen rautatieläisten asuinkasarmien muuttamiseksi toimistokäytöstä asuinkäyttöön. Rakennukseen tehdään neljä asuntoa omilla sisäänkäynneillä. 1970-luvulla rakennettu toimisto-lisäosa puretaan. Alueelle on laadittu pihasuunnitelma. Suunnitelmat on laatinut rakennusarkkitehti Anne Pelkonen Erigo Plan Oy:stä. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa:

Varikonkatu 15 sijaitsee Mytjäisten varikkoalueella, joka on rakennettu Valtion rautateiden toimesta Pietarin radan rakentamisen yhteydessä. Rata Riihimäeltä Pietariin Lahden ja Viipurin kautta rakennettiin 1860-luvun lopulla nälkävuosien aikaan hätäaputöinä. Rata avattiin kokonaisuudessaan liikenteelle 11.9.1870, mutta osuus Riihimäeltä Lahteen valmistui jo 1.11.1869. Radan linjaukseen vaikutti suuresti logistinen reitti Lahdesta Vesijärven kautta Päijänteelle, joten pistoraide Vesijärven satamaan rakennettiin Pietarin radan kanssa samaan aikaan. Mytjäisiin sijoitettiin varikko Mytjärven ansiosta, sillä siitä varikko sai tarvitsemansa veden vetureihin ja muuhun käyttöön. Varikkoalueelle rakennettiin suuri veturitalli, vesitorni, asuinkasarmeja rautatieläisten käyttöön, koulu perheiden lapsille, sekä erilaisia ulkorakennuksia, kuten sauna, varastoja ja kellareita. Rautatieläisten asuinalueet suunniteltiin viihtyisiksi ja niille istutettiin niin hyöty- kuin koristekasvejakin.

Mytjäisten varikkoalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Lahden rautatieasema ja varikkoalue, RKY 2009). Se on myös maakunnallisesti merkittävä (Rautatien varikkoalue, MARY 2006). Alueelle on hyväksytty suojeleva asemakaava vuonna 2017. Rakennusta ja sen ympäristöä koskevat seuraavat määräykset. A/s-1, jossa muutostöistä määrätään seuraavasti: *”Uudisrakennukset, laajennukset tai muutostyöt tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja ulkoasultaan sovittaa olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan.”* Rakennuksella on suojelumerkintä sr-2: *”Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Julkisivuverhous on palautettu mineriiittilevyypintaisesta puuverhoiluksi. Rakennuksen julkisivuun ja katolle voi tehdä vähäisiä muutoksia ovi- ja ikkuna-aukotukseen. Ullakkokerrokseen saa sijoittaa*

asuntoja ja asuintiloja.” Piha-alueita koskee is-s-merkintä: ”Merkintä osoittaa, että tontti tulee istuttaa vuonna 1957 päivättyjen pihapiirustusten mukaan soveltuville osin. Alkuperäiset puu-, pensas- ja muut istutukset on säilytettävä. Tontilla on käytettävä alkuperäisiä varikkoalueen kasvilajeja. Kulkureitit tulee säilyttää hiekkapintaisina eikä niitä saa kivetä tai asfaltoida. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköintiä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.” Alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Mytäjäisten varikkoalue, Rakennushistoriaselvitys 2012. Arkkitehdit Mustonen Oy).

Julkisivujen osalta vanhaa, minerit-levyjen alta paljastunutta laudoitusta on tarkoitus säilyttää mahdollisimman paljon. Laudat on tarkoitus maalata beigellä maalilla. Huopakatto on tarkoitus korvata mustalla konesaumapellillä. Ikkunat uusitaan vanhan mallin mukaisesti. Ikkunat, ovet ja muut yksityiskohdat maalataan valkoisella. Sisäänkäynteihin tehdään kaiteelliset portaat, joiden väriä tai materiaalia ei suunnitelmissa ole ilmoitettu.

Museo pitää hyvänä sitä, että vanhaa julkisivumateriaalia on tarkoitus säilyttää. Väritys on syytä pitää samana kuin aiemmin. Punamultamaali on rautatierakennuksille hyvin tyypillinen väritys. Huopakaton korvaaminen konesaumapellillä on hyväksyttävissä. Ulko-ovien väriksi on hyvä valita jokin ruskea sävy valkoisen sijasta (sävyjä esimerkiksi Museoviraston rautatierakennusten korjausohjeessa 6, Väritysohjeet). Portaat on tehtävä perinteiseen tapaan kivistä ja kaiteet pidettävä yksinkertaisina. Vanhojen ikkunoiden korvaamista uusilla ei ole perusteltu. Museo esittääkin vanhojen ikkunoiden kunnostamista uusimisen sijaan. Tarvittaessa voidaan sopia katselmus paikan päälle.

Pihasuunnitelmassa on käytetty soveltavin osin asemakaavan edellyttämää suunnitelmaa vuodelta 1957, sekä perinteisiä kasvilajeja. Museo esittää lumimarjan korvaamista rautatieläisalueelle tyypillisemmällä siperianhernepensaalla. Asuntopihoille on suunnitelmassa esitetty lautaterassit. Mikäli pihoille halutaan istuskelualueita, tulee ne laudoittamisen sijaan kivetä luonnonkivellä. Pihoille ei saa syntyä laajoja terassialueita. Kuorikatetta ei tule käyttää. Pihojen väljakajat on maalattava punamultamaalilla. Jakajien laudoitusta tulee jatkaa ylös asti (ei ristikköä yläosaan). Kulkuväyliin on esitetty soraa, josta museo huomauttaa asemakaavamääräyksen vaativan hiekkapinnoitetta. Pihaa muokatessa ja rakennustöiden aikana on kiinnitettävä huomiota olemassa olevan kasvillisuuden säilymiseen.

Museo ottaa kantaa asemapiirustuksessa esitettyyn varastorakennukseen erillisen luvan yhteydessä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

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

Tiedoksi: Museovirasto, kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen