

Rakennuslupa-arkkitehti
Miika Lindgren
Rakennusvalvonta
Lahden kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2023

Asia: Rakennuslupa (398-2023-437) Annankatu 5, Lahti

Osoitteeseen Annankatu 5 Lahden Anttilanmäelle haetaan rakennuslupaa uudisrakennuksen rakentamiseksi. Tontilla sijaitseva, suojeltu rakennus purettaisiin, ja sen tilalle rakennettaisiin uusi rakennus sekä talousrakennus. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää AOR Arkkitehtien 24.4.2023 päiväämistä suunnitelmista sekä hortonomi Teemu Mannisen 4.1.2024 laatimasta pihasuunnitelmasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa:

Annankatu 5 sijaitsee Anttilanmäen esikaupunkiasutuksen valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009). Alue on myös maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä sekä sisältyy yleiskaavan arvokohteiden joukkoon. Kauppalan rajojen ulkopuolelle, kaavoittamattomalle alueelle syntyi 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 massoiteltuaan ja tyyliiltään sopimattomia rakennuksia.

Asemakaava, johon kirjattiin suurimmalle osalle Anttilanmäen alkuperäisistä rakennuksista suojelumerkinnot, hyväksyttiin vuonna 2011. Annankatu 5:lle on myönnetty asemakaavasta seuraavat poikkeamiset:

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 runkosyvyydestä (8 metriä), haetun runkosyvyyden ollessa 8,235 metriä

Anttilanmäelle on laadittu kaavatyon yhteydessä rakentamistapaohje vuonna 2009, jossa ohjataan niin vanhan rakennuksen korjaamista kuin uudisrakentamista. Yleisesti uudisrakennuksista sanotaan näin: ”Moderni talo

noudattaa Anttilanmäen vanhaa mittakaavaa ja värejä, pääosin sen perinteisiä materiaalejakin. Se on mieluiten harjakattoinen, yksinkertainen ja yksityiskohdiltaan pelkistetty.”

Purettavaksi esitetyn rakennuksen kunnosta ja korjattavuudesta on tehty asiantuntijalausunto (13.1.2021, Raksystems Oy) ja lisäksi kattavampi kuntotutkimus (30.10.2023, Rakennusterveystalo Oy). Näistä jälkimmäinen on tehty museon aiemman lausunnon jälkeen, jossa poikkeamislupaa ei ole puollettu (30.6.2023). Kuntotutkimuksen on tehnyt rakennusterveysasiantuntija. Museon korjausrakentamisen asiantuntija on myös käynyt kohteessa katselmuksella 17.11.2020. Havaintojen ja tutkimusten perusteella rakennusta ei ole mahdollista korjata hyvän rakennustavan mukaisesti. Käytännössä rakenteet pitäisi purkaa ja rakentaa uudestaan. Museo ei vastusta rakennuksen purkamista.

Tontille suunnitellut päärakennus sekä talousrakennus ovat muodoltaan yksinkertaisia ja ne hakevat riittävästi inspiraatiota perinteisestä rakentamisesta. Ne toteuttavat rakennustapaohjeen tavoitetta vanhalle rakennuskannalle alisteisesta rakentamistavasta. Rakennuksen kuitenkin tunnistaa uudeksi rakennukseksi, eikä se yritä jäljitellä perinteistä rakennusta esimerkiksi liialla koristeellisuudella. Pienillä muutoksilla rakennukset saadaan noudattamaan rakentamistapaohjetta kuitenkin paremmin, mistä museolla on muutamia huomioita.

Rakennuksen ikkunoiden tulee olla pystysuuntaiset. Museo sallii poikkeamisen rakentamistapaohjeesta siinä, että pihan puolella on poikkeava vaakaikkuna sekä kadun puolella koko julkisivun pituinen korkea ikkuna. Muihin ikkunoihin pystysuuntaisuutta tulee hakea, jotta rakennus istuu ympäristöönsä paremmin. Ikkunoiden väriksi suositellaan valkoista.

Suunnitelmissa päärakennuksen väri on kauttaaltaan vaaleanpunertava. Museo kuitenkin katsoo (viitaten rakentamistapaohjeeseen), että rakennuksen katon on syytä olla turvatuotteinen ja ränneineen tumma (harmaa-musta). Päärakennuksen värityksen tulee olla tarpeeksi vaalea, jotta se sopii ympäristöönsä hyvin. Rakennustapaohjekin ohjaa rakennusten väritystä vaaleisiin, maanläheisiin sävyihin. Päärakennuksen väritys katselmoidaan kokonaisuudessaan yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Päärakennuksen ovi tulee olla umpinainen ja yleisilmeeltään yksinkertainen. Rakennuksen katolla olevat hormit tulee palkkimaisen rakenteen sijasta erottaa toisistaan perinteiseen tapaan.

Talousrakennuksen katemateriaalin tulee poiketa päärakennuksen katemateriaalista. Museo suosittelee kolmiorimahuopakatetta. Myös talousrakennuksen katon tulee olla sävyltään tumma. Autotallin oviin tulee hakea tumma, seinästä erottuva sävy. Myös talousrakennuksen väritystä voidaan tarkastella yhteisellä katselmuksella.

Piha-alueen osalta Annankatu 5:n tonttia koskevat is-1 ja is-2 määräykset, jotka ohjaavat pihalla tapahtuvien muutosten sopeuttamista Anttilanmäelle perinteiseen tyyliin sekä tontin liittymistä katutilaan. Tontille on laadittu

pihasuunnitelma. Suunnitelmassa esitetyt kasvilajit noudattavat Anttilanmäelle soveltuvia lajeja. Myös olemassa olevia kasveja on säilytetty rakentamistapaohjeen suositusten mukaisesti. Pihasuunnitelma sisältää paljon graniittikivellä tehtäviä tukimuureja ja pengerryksiä. Tukimuurit eivät kuulu perinteisen pihan käsittelyyn, mutta rinnetontilla niiden välttäminen kokonaan on vaikeaa. Museo suosittelee osan tukimuureista korvattavan pihaan paremmin soveltuvilla ratkaisuilla. Piha-aidan värin tulee noudattaa rakennustapaohjeen sallimia värityksiä (ruskea, virheä, punainen).

Museo antaa tarkempaa neuvontaa rakennusten ja pihan sovittamisesta ympäristöönsä. Muutokset suunnitelmiin tulee hyväksyttää museolla.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
rakennustutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen