

Lahten kaupunki, rakennusvalvonta

Viite: Lausuntopyyntö 15.4.2024

Asia: Harjantekijänkatu 17, purkamislupa 398-2024-209, Lahti

Kyseiseen kiinteistöön on haettu purkamislupaa asuin- ja piharakennukselle. Lahden museot/ Päijät -Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Harjantekijänkatu 17 sijaitsee Kittelässä, joka on saanut nimensä Lahden kylän yhden kantatalon mukaan. Alue on rakentunut 1910–1930-luvuilla. Kittelän talot ovat tyypillisesti rakentuneet suorien katujen varsille harjasuunta kadunsuuntaisesti. Kittelän alueesta purettiin puolet Uudenmaankadun linjauksen muuttamisen yhteydessä 1980–1990-lukujen vaihteessa. Alue on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristökohteeksi (*Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista*, 2000) ja se sisältyy yleiskaavan (Y-203) arvokohdeluetteloon. Harjantekijänkatu 17 on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella rakennettu vuonna 1924.

Kittelän alueen asemakaava on vuodelta 1985. Aluetta koskee määräys AO/s-5: ”Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, korjattavien rakennusten ja uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöön. Uudet asuinrakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin ja talousrakennukset vähintään 2 metrin päähän naapuritontista. Naapurit voivat keskinäisestä sopimuksesta rakentaa talousrakennukset myös yhteen. Tarvittaessa rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksia asemakaavassa määrätyistä rakentamisetäisyyksistä. Kunkin uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 280 m².” Lisäksi määrätään julkisivuista seuraavaa (ju): ”Uudisrakennuksissa ja vanhojn rakennusten julkisivuja uusittaessa julkisivujen tulee yleensä olla peittomaalattua puupaneelia. Soveltuvissa tapauksissa voidaan käyttää sileää rappausta. Piharakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Uudisrakennusten runkosyvyys saa päädyissä olla enintään 9 m. Katon tulee olla satula- tai taitekatto. Asemakaavassa osoitetaan myös rakennusten harjasuunta sekä kattokaltevuus.

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Ohjeessa esitetään että ”rakennuksia tulisi kunnostaa vanhaan ympäristöön sopivalla tavalla eikä alueen vanhaa rakennuskantaa saisi purkaa ilman pakottavaa syytä.”

Kittellä on jo jonkin verran kärsinyt alueelle sopimattomasta uudisrakentamisesta. Alkuperäinen rakennuskanta on pinta-alallisesti pienellä alueella vähentynyt huomattavasti 1980-luvulta lähtien. Alueen 30:stä asuinrakennuksesta 17 on enää alkuperäisiä rakennuksia. Kittelän kaava on vanhentunut suojelukysymysten osalta, eikä se varmista alueen säilymistä riittävällä tasolla. Rakentamistapaohjeen toive rakennusten

säilymisestä ei ole ollut riittävä suojelemaan aluetta sitä heikentävältä purkamiselta ja uudisrakentamiselta. Alueen arvot on tunnistettu inventoinneissa ja yleiskaavassa.

Asuinrakennuksen kuntoon liittyen on tehty insinööritoimiston toteuttama kuntokatselmus (8.4.2024) ja asiantuntijalausunto (10.4.2024). Museon korjausrakentamisen asiantuntija on tutustunut kohteeseen marraskuussa 2023. Havaintojen perusteella rakennuksen korjaustarve on hyvin laaja, minkä vuoksi kuntokatselmusraportissa ja asiantuntijalausunnossa suositellaan rakennuksen purkamista. Museo kuitenkin katsoo, että rakennuksen korjattavuutta ei ole selvitetty riittävän kattavasti. Hirsirunkoisen rakennuksen korjattavuus on lähtökohtaisesti hyvä huolimatta laajasta korjaustarpeesta muissa rakenteissa.

Museo ei puolla purkamisluvan myöntämistä ja kehottaa kaavamuutoksen käynnistämiseen alueen suojeluarvojen tarkastelemiseksi kaavatasolla.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
rakennustutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus