

Rakennusvalvonta, Lahden kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 21.5.2024

Asia: Rakennuslupa (398-2024-303) Pohjoinen Liipolankatu 10, Lahti

Lahden Asunnot Oy on hakenut rakennuslupaa osoitteeseen Pohjoinen Liipolankatu 10. Rakennusluvan tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitsevat kolme vuosina 1971 ja 1972 valmistunutta kerrostaloa ja rakentaa niiden tilalle kolme uutta. Uusista rakennuksista yksi rakennetaan pidempänä, kaksiportaisena versiona, ja kaksi lyhyempänä, yksiportaisena versiona. Rakennusten kerroskorkeus pysyy samana. Tontille lisätään Pohjoisen Liipolankadun vastaiselle sivulle autokatoksia. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää Arkyhtymä Oy:n 16.4.2024 päiväämistä suunnitelmista pyydettyä lausuntona seuraavaa:

Liipolan asuinalue suunniteltiin, kaavoitettiin ja rakennettiin 1960–1970-lukujen taitteessa. Alue sijoittuu mäen päälle, johon elementtikerrostalot sijoitettiin väljästi metsäiseen maastoon. Liipolan rakennuskantaa kuvaa selkeäpiirteisyys, yksinkertaiset muodot sekä yhteys luontoon. Liipola on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (MARY 2006) ja se on todettu myös paikallisesti merkittäväksi *Selvityksessä Lahden sodanjälkeisestä rakennusperinnöstä* (2012). Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1968. Hanke on suunniteltu siten, ettei asemakaavamuutosta tarvita.

Hanke edustaa purkavaa uudisrakentamista. Museon kanta on, että arvokkailla alueilla lähtökohtaisesti korjataan olemassa olevaa rakennuskantaa. Jos purkamiseen päädytään, on sen perustuttava riittäviin selvityksiin rakennusten korjattavuudesta ja kunnosta. Lahden Asunnot on ilmoittanut tutkineensa hankkeesta vastaavan arkkitehdin avustuksella myös korjausrakentamista kohteessa. Yhtälö on kuitenkin todettu teknisesti ja taloudellisesti haastavaksi, jonka vuoksi on päädytty uudisrakentamiseen. Selvitykset rakennuksen korjattavuudesta ja kunnosta on tässä tapauksessa esitetty riittävällä tasolla. Liipolan arvo alueena perustuu kokonaisuuteen, ei yksittäisiin rakennuksiin. Museo arvioi, ettei kolmen rakennuksen korvaaminen uusilla, alueelle sopivilla rakennuksilla heikennä Liipolan eheää luonnetta.

Suunnitteilla olevat kolme uudisrakennusta sijoittuvat suunnilleen samoille sijainneille kuin purettavat rakennukset. Kattomuoto muuttuu loivaksi harjakatoksi. Rakennuksissa on sopivissa määrin haettu 1970-luvun arkkitehtuurin henkeä, ja rakennukset sopivat ympäristöönsä. Rakennukset ovat värisävyiltään hillittyjä. Autokatoosiin tulee esittää asuinrakennuksista poikkeavaa, tummempaa värisävyä, jotta ne istuvat maisemaan paremmin. Autokatoosten takana Pohjoisen Liipolankadun varressa olevaa puustoa tulee säilyttää

mahdollisuuksien mukaan tai istuttaa korvaavaa kasvillisuutta. Asuinkerrostalojen sisäänkäyntikatoksia tulee suunnitella jyhkeämmiksi, jotta ne istuvat rakennusten kokonaisarkkitehtuuriin paremmin.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
rakennustutkija	Roosa Ruotsalainen

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