

1.11.2024

Alueellinen vastuumuseo

Padasjoen kunta
kirjaamo@padasjoki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 16.10.2024**Asia: Poikkeamislupahakemus rakennusoikeuden ylittäminen Torituntie 40, Padasjoki**

Padasjoen rakennusvalvonta on pyytänyt Lahden museoiden lausunnon osoitteessa Torituntie 40 (kiinteistötunnus 576-406-2-4) sijaitsevan kiinteistön poikkeamislupahakemukseen. Hakemuksen mukaan tontille halutaan rakentaa minitalo (30m²), ja poikkeamista haetaan tontin rakennusoikeuden ylityksestä. Hakemuksen mukana on toimitettu 24.9.2024 päivätty kirje perusteluineen sekä asemapiirros.

Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä ”*Kaukelan kulttuurimaisema*” (MARY 2024) ja on yksi alueen avainkohteista. Kohde sijaitsee lisäksi maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ”*Isoharjun maisema-alue*” välittömässä läheisyydessä. Maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi ja maisemiksi määritellyjä alueita koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.* (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa. Vuonna 2005 voimaantullut Kaukelan ranta-asemakaava rajautuu kiinteistön kaakkois-eteläreunaan.

Leppäniemen huvilan rakennukset on inventoitu 2021 (VIRKU 2004 päivitys). Kaukilanjärven länsirannalla sijaitseva, 1800-luvun puuarkkitehtuuria autenttisesti edustava huvila on rakennutettu vuosina 1866–1867. Rakennusajankohtansa mukaan se on poikkeuksellisen varhainen rakennustyyppinsä edustaja Päijät-Hämeessä. Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä päärakennuksen lisäksi luhtiaitta, riihi ja makasiini, jotka toimivat vapaa-ajan rakennuksina. Näiden lisäksi tontilla sijaitsee sauna, vaja ja varasto, joista viimeksi mainittu on ilmoitettu purettavaksi ja uudisrakennus rakennettavaksi sen paikalle. Inventointikortin mukaan huvilaan liittyvät ulkorakennukset ovat 1800-luvulta.

Leppäniemen huvila sijaitsee Torituntien varressa hyvin näkyvällä paikalla. Kiinteistön tontti on hyvin kapea ja tiiviisti rakennettu. Huvilan pihapiirissä ja Torituntien reunassa on vain vanhoja puurakennuksia, ja pienmiljö on siten poikkeuksellisen tasapainoinen.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla poikkeamislupia alueilla, joihin kohdistuu kulttuuriympäristö- ja suojeluarvoja. Ottaen huomioon alueen ominaispiirteet, Kaukelan kylän kaltaisilla alueilla tulee pyrkiä

✉ 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
✉ nimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/4648/12.03.02.03/2024

1.11.2024

Alueellinen vastuumuseo

hallittuun, kulttuuriympäristön arvot huomioon ottavaan muutokseen, joka tulee ensisijaisesti toteuttaa kaavan ohjausvaikutuksen ja rakennustapaohjeiden kautta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

museonjohtaja Tuulia Tuomi

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus