

Rakennusvalvonta / Lahden kaupunki

**Viite:** Lausuntopyyntö 16.5.2025

**Asia:** Poikkeamislupa 398-2025-222, Vahva Jussin lenkki 34, Lahti

Kyseiseen kiinteistöön (398-25-154-2) on haettu poikkeamislupaa, joka koskee Starkin entisen pääkonttorin purkamisen mahdollistavaa asemakaavasta poikkeamista. Samasta rakennuksesta on haettu myös purkamislupaa (398-2025-206). Koska molemmissa luvissa on kyse saman rakennuksen purkamisesta, Lahden museot lausuu vain poikkeamisluvasta. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Starkin entinen pääkonttorirakennus on valmistunut kahdessa vaiheessa vuosina 1970 ja 1977, jolloin sitä korotettiin yhdellä kerroksella. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Matti Suuronen. Nykyisessä asemakaavassa (398A-2643a, lainvoimainen 2018) rakennus on suojeltu merkinnällä sr: *suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista, arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista arvoa*. Rakennus on todettu paikallisesti arvokkaaksi Lahden rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnissa (2024), joka on viety oikeusvaikutteiselle yleiskaavakartalle (Y-205, hyväksytty 2025).

Kiinteistöllä on käynnissä asemakaavamuutos (A-2851), jonka tarkoituksena on tarkastella tontin jatkokehitystä sekä entisen Starkin pääkonttorin rakennuksen suojelun mahdollisuuksia. Kaavatyö on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024. Kaavasta ei ole julkaistu vielä OAS:aa.

Hakija on perustellut rakennuksen purkamista sen huonokuntoisuudella sekä uudisrakentamisaikeilla. Rakennuksesta on tehty kuntoselvityksiä vuosina 2020 ja 2021 (Vahanen Oy). Selvitysten perusteella on todettu, että laajan korjaustarve on julkisivuissa, jotka jouduttaisiin uusimaan käytännössä kokonaan. Sisätiloissa on todettu vesivahinkoja. Tutkimusten jälkeen rakennus on ollut useita vuosia tyhjillään ja lämmittämättä, mikä on edistänyt vaurioitumista erityisesti sisätiloissa ja eristeissä. Rakennuksen korjaaminen vaatisi laajoja uudisrakentamiseen rinnastettavia toimenpiteitä varsinkin ulkoseinärakenteissa.

Rakennuksen omistajalla on lain mukaan velvollisuus pitää omistamansa rakennus *sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä* (140§, rakentamislaki). Museo pitää moitittavana sitä, että tuoreella kaavalla suojellun rakennuksen ylläpitoa on edelleen laiminlyöty, minkä myötä rakennuksen kunto on heikentynyt. Rakennuksen kunto ei vaikuta sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, eikä sen pitäisi olla ensi sijassa suojelun purkamisen peruste.

Museon periaatteen mukaan suojelumerkinnän muutokset tulee käsitellä asemakaavan muutoksella. Koska vireillä olevassa asemakaavassa ei ole edetty aloitusvaihetta pidemmälle, ei suojelukysymyksiä ole vielä käsitelty. Näillä perusteilla museo ei puolla poikkeamista suojelumerkinnästä.

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

korjausrakentamisen asiantuntija Anssi Malinen

rakennustutkija Roosa Norrlin

**Tiedoksi:** Museovirasto, Hämeen ELY-keskus