

Rakennusvalvonta / Lahden kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 6.6.2025

Asia: Rakentamislupa 398-2025-213, Jukolankatu 16, Lahti

Kyseiseen kiinteistöön on haettu rakentamislupaa uudelle asuinpientalolle. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa hakemukseen pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Kiinteistö, jolle rakentamislupaa haetaan, sijaitsee osoitteessa Jukolankatu 16. Kiinteistö kuuluu Lahden päivitysinventoinnissa (2024) paikallisesti arvokkaaksi todettuun Taka-Lotilan puutaloalueeseen. Taka-Lotilan puutaloalue on rakentunut pääasiassa 1920– ja 1930-luvulla, jolloin läheisten teollisuuslaitosten väkeä ja rautatieläisiä asettui asumaan taajaman ulkopuolisille huokeille tonttimaille Taka-Lotilaan. Alue kuului vuoteen 1933 saakka Hollolaan. Rakennukset ovat hyvin säilyneitä ja muodostavat melko yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset, ulkorakennukset ja tiestö ovat pienimittakaavaisia ja muodostavat yhdessä vanhan kasvullisuuden kanssa pienen idyllisen saarekkeen rautatien ja teollisuusalueen välissä. Näitä arvokkaita piirteitä on syytä vaalia. Alueen rakennushistorialliset arvot liittyvät historialliseen tyypillisyyteen, edustavuuteen, alkuperäisyyteen sekä kerroksellisuuteen.

Alueen rakennukset ovat pääosin pienimittakaavaisia, 1–1,5 kerroksisia suorakaiteen muotoisia, harjakattoisia ja niiden julkisivu ovat vaakalautaverhoiltua. Rakennusten aukotus on symmetristä ja harkittua. Harjan suunta sekä rakennusten värit vaihtelee, mutta on yleisesti vaaleaa tai keskivaaleaa. Rakennukset muodostavat Jukolankadulle yhtenäisen raitin, jossa tielle avautuvat julkisivut ovat harkitusti aukotettuja ja kulku rakennuksiin tapahtuu pihan puolelta.

Alueen asemakaava on astunut voimaan 20.11.1972, ja on näin ollen kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamisen osalta vanhentunut. Kiinteistö on asemakaavassa AOp aluetta, eli yhden perheen omakotirakennusten korttelialuetta, jonka suurin sallittu kerrosala on 180 m². Alueelle tai rakennuksille ei asemakaavassa ole esitetty suojelumerkintää.

Rakennusluvan liitteistä käy ilmi, että kiinteistölle suunniteltu rakennus on yksikerroksinen, suorakaiteen muotoinen ja harjakattoinen. Rakennus on maalattua hirttä, jonka väriksi on kuvailtu ruskeanharmaa. Rakennuksesta ei ole toimitettu väritettyjä julkisivupiirustuksia, värimalleja tai väriyysuunnitelmaa. Rakennuksen aukotus on alueen yleispiirteistä poiketen epäsymmetristä ja runsasta ja muodostaa alueen muun rakennuskannan vastaisesti laajoja yhtenäisiä ikkunoiden rivistöjä. Rakennuksen tien puoleinen pääty on alueen yleispiirteen vastaisesti autokatosta, eikä muodosta muun rakennuskannan tavoin yhtenäistä kadun raittia.

Jotta rakennus ei heikentäisi Taka-Lotilan alueen historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja ja alueen yhtenäinen sekä pienimittakaavainen ilme säilyisi, edellyttää museo seuraavaa:

- Rakennuksesta tulee toimittaa väriyssuunnitelma ja väritetyt julkisivut, jossa värimallit on eritelty tarkasti. Pelkkä väriä kuvaileva teksti ei riitä. Värin tulee olla vaalea tai keskivaalea ja alueen yleisilmeeseen sopiva. Nurkka-, otsa- ja vuorilaudat voivat olla valkeat tai värilliset.
- Rakennuksen tulee olla vaakalautaverhottu. Alueen yhtenäisen ilmeen säilymisen vuoksi on verhouksessa käytettävä korkeintaan 120 mm leveää julkisivulautaa.
- Rakennuksen autokatos tulee sijoittaa erilliseen rakennukseen, erillisenä siipenä rakennuksen itäpuoliselle pihalle tai pihan puoleiseen päädyn. Autokatos ei voi vastoin alueen yleisilmettä sijaita rakennuksen tien puoleisessa päädyssä.
- Rakennuksen aukotuksen tulee olla alueen yleisilmeen mukaista, symmetristä ja harkittua. Suuret ikkunarivistöt ja epäsymmetrinen sijoittelu ovat vastoin alueen yleisilmettä.
- Kadun puoleisen julkisivun sommitelmaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sen aukotuksen tulee olla olemassa olevan rakennuskannan mukaista.
- Rakennuksen kattokulman tulee olla jyrkempi ja vastata alueelle tyypillistä kattokulmaa.

Suunnitelmien muokkaaminen edellä mainitun mukaisesti turvaa Taka-Lotilan kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja alueen säilymistä yhtenäisenä. Päivitettyjä suunnitelmia voi museo kommentoida sähköpostitse.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

rakennustutkija

Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto