

Lahten kaupunki/Rakennusvalvonta

**Viite: Lausuntopyyntö 12.3.2026**

**Asia: Lahti Annankatu 1, poikkeamislupa 398-2026-93**

Osoitteeseen Annankatu 1 haetaan poikkeamislupaa suojellun piharakennuksen purkamiselle sekä uuden piharakennuksen rakentamiselle.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asista pyydettyä lausuntoon seuraavaa.

Anttilanmäki on yksi Lahden valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöalueista (RKY 2009). Se on vapaasti mälle syntynyt 1900-luvun alun työläisasuntoalue, jolle on tyypillistä pienehköt päärakennukset sekä punamultaiset talousrakennukset ja vehmaat puutarhat. Alueelle on laadittu suojeleva asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2011 (A-2396a). Kaavassa Annankatu 1:n piharakennus on suojeltu määräyksellä sr-6: *Suojeltava talousrakennus. Talousrakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen purkaminen edellyttää poikkeuslupaa. Talousrakennuksen korjaus- ja muutostöiden on sopeuduttava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Käyttämätön rakennusoikeus on merkitty laajennusalue tontin rakentamiskelpoisuus huomioiden. Rakennuksen laajentamisessa ja korjauksissa on noudatettava rakennustapaohjeita. Talousrakennuksen tyypilliset piirteet tulee säilyttää. Tällaisen talousrakennuksen kerrosala saa ylittää tontilla sallitun rakennusoikeuden. Rakennusta ei saa korvata uudella.*

Poikkeamista haetaan edellä esitetystä kaavamääräyksestä sen osalta, että suojellun rakennuksen saisi purkaa, ja sen tilalle rakentaa uuden talousrakennuksen. Poikkeamista haetaan siis kohdista *"talousrakennusta ei saa purkaa"* ja *"rakennusta ei saa korvata uudella"*.

Museo katsoo, että hakijalla ei ole perusteita poiketa asemakaavan määräyksestä, jossa kielletään suojellun rakennuksen korvaaminen uudella. Talousrakennuksen kunto ei vaikuta sen suojeluarvoihin. Asemakaava selkeästi ohjaa siihen, että suojellut rakennukset tulee pitää kunnossa, eikä niitä saa korvata uudella. Määräyksen ehdottomuus on museon näkemyksen mukaan huomioitu siinä, että tonteille on annettu rakennusoikeuksia myös uusien talousrakennusten tekemiseen tai vanhojen laajentamiseen. Kyseessä olevalla tontilla on annettu uuden talousrakennuksen rakentamiselle rakennusala kadun varteen (t20).

Jos nykyinen rakennus korjataan materiaaleja mahdollisimman paljon säästäen, toteutuu museon näkökulmasta kaavan mukainen suojele. Kaava mahdollistaa poikkeamisluvan hakemisen pelkälle rakennuksen purkamiselle, mikäli rakennus todetaan niin huonokuntoiseksi, ettei sitä voi tosiasiallisesti korjata. Tässä tapauksessa on noudatettava asemakaavan määräystä siitä, ettei rakennusta saa korvata uudella. Saamiensa tietojen perusteella museo kuitenkin arvioi, ettei myöskään poikkeamiselle määräyksestä ”talousrakennusta ei saa purkaa” ole edellytyksiä.

Museo ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä.

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

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Ritva Ruponen
rakennustutkija	Roosa Norrlin

**Tiedoksi:** Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto