

Lahden kaupunki/rakennusvalvonta

Viite: Lausuntopyyntö 21.4.2026

Asia: Rakennuslupa 398-2025-365 Jukolankatu 11, Lahti

Kiinteistölle 398-20-24-1, osoitteessa Jukolankatu 11, haetaan rakennuslupaa. Samalla lupahakemuksella käsitellään myös kiinteistöllä sijaitsevan vanhan hirsirakennuksen purkamisen. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu rakennuslupa-aineistosta pyydettyä lausuntoon seuraavaa.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Jukolankatu 11 kuuluu paikallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen nimeltä Taka-Lotilan pientaloalue. Se on inventoitu osana Lahden rakennetun kulttuuriympäristön päivytysinventointia (Ramboll, 2024).

Taka-Lotilan puutaloalue on rakentunut pääasiassa 1920– ja 1930–luvulla, jolloin läheisten teollisuuslaitosten väkeä ja rautatieläisiä asettui asumaan taajaman ulkopuolisille huokeille tonttimaille. Alue kuului vuoteen 1933 saakka Hollolaan. Talot ovat suhteellisen 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 arvot ovat maisemallisia, historiallisia sekä rakennushistoriallisia. Arvot perustuvat historialliseen tyyppisyyteen, edustavuuteen, alkuperäisyyteen sekä historialliseen kerroksisuuteen. (Ramboll, 2024.)

Alueella on voimassa asemakaava 39838792/A, joka on saanut lainvoiman 20.11.1972. Asemakaavassa Jukolankatu 11 on AOa alue, eli yhden perheen omakotirakennusten korttelialue, jonka suurin sallittu kerroskorkeus on 1 ja rakennusoikeus 180 m². Asemakaavassa Taka-Lotilan alueelle ei kohdistu rakennus- tai aluesuojelumerkintöjä. Asemakaavaa voi tältä osin pitää vanhentuneena.

Rakennusluvan liitteenä toimitetussa pääpiirustussarjassa ei ole väritettyjä julkisivuja, eikä niistä käynyt ilmi julkisivujen tarkat sävyt. Julkisivupiirustuksiin ei ole merkitty sokkelin, räystään tai harjan korkeutta. Autotallin julkisivupiirustuksiin ei ole merkitty värejä tai korkoja.

Hakemuksen liitteenä on Pentti Räsäsen (rakennusmestari) 3.1.2025 kohteeseen tekemään käyntiin perustuva lausunto rakennuksen kunnosta. Rakennus on ollut asumattomana vuodesta 1996 lähtien. Lausunnossa todetaan rakennuksen osittain sortuneen, eikä sen sisäpuolta ole voitu tarkastaa turvallisuussyistä. Lausunnon perusteella yhden huoneen sisäkatossa on laho- ja homevaurioita.

Museo ei vastusta rakennusten purkamista, mutta pitää valitettavana, että kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, alueen historiasta kertova rakennus katoaa. Rakennuksen vaurioista huolimatta, hirsirunkoisen rakennuksen korjattavuus on lähtökohtaisesti hyvä huolimatta laajasta korjaustarpeesta muissa rakenteissa. Museo suosittelee käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäyttöä.

Jotta museo pystyy arvioimaan suunnitellun uudisrakennuksen sopivuutta Taka-Lotilan alueelle sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden, edellyttää museo seuraavaa:

- Päärakennuksen ja autotallin julkisivupiirustuksissa tulee esittää sokkelin, harjan ja räystään korkeudet merenpinnasta.
- Päärakennuksen ja autotallin julkisivupiirustuksissa tulee jokaiseen julkisivuväriin merkitä tarkka sävy sekä laatia väryssuunnitelma.
- Päärakennuksen ja autotallin julkisivupiirustuksissa tulee esittää myös vesikattovarusteiden, kuten syöksytorvien ja kourujen, savupiipun, talotikkaiden, räystäiden sekä ikkunan puitteiden värisävyt.
- Julkisivupiirustuksissa tulee näkyä vaakapanelointi ja paneelin leveys tulee määrittää.
- Asemapiirroksessa esitetty tuija-aita ei sovi alueelle. Museo suosittelee ikivihreän aidan sijaan esimerkiksi taikinamarjaa, orapihlajaa, kiiltotuhkapensasta, likusteria tai vaihtoehtoisesti aitaamatta jättämistä.

Museo pitää tontin pohjoispäädyn vanhan kasvillisuuden säilyttämistä hyvänä asiana. Museo kehottaa vanhan kasvillisuuden säilyttämiseen koko tontilla mahdollisuuksien mukaan sekä korvaamaan poistettua kasvillisuutta uudella alueen vehreän ilmeen säilymiseksi.

Museo huomauttaa, että rakennussuunnittelijan kelpoisuudesta ei voi poiketa. Museo voi kommentoida päivitettyjä suunnitelmia sähköpostitse tai uudella lausunnolla.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Ritva Ruponen
rakennustutkija	Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto