

Orimattilan kaupunki, rakennusvalvonta
kirjaamo@orimattila.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 22.4.2022

Asia: Orimattila Lankilantie 83 lupahakemus

Rakennuslupaa haetaan Uotilan päärakennuksen laajennus- ja muutostöihin, joita esitetään mm. kattorakenteisiin ja julkisivuihin. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu rakennusinsinööri Otto Laukkasen 21.2.2022 päivätyistä suunnitelmista seuraavaa.

Uotilan pihapiiri sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla Pennalan kylässä, joka on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Uotilanrinteen asemakaavassa (2018) kiinteistöä koskee kaavamääräys AP/s-2: *Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudis- tai korjausrakentamisen suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen antamista.*

Uotilan tilakeskuksen päärakennus on rakennettu 1909. Samana vuonna tilan lähes koko muu rakennuskanta tuhoutui tulipalossa. Rakennus on hirsirunkoinen, jossa kylmä ullakkotila on tehty rankorakenteisena. Ulkoverhouksena on pystyaukko ja sokkelina lohkottu luonnonkivi. Katteena on betoniitiili, jonka alla on päre. Päärakennukseen on tehty ikkunamuutoksia 1950-luvulla. Ikkunat on tuolloin kahta aukkoa lukuun ottamatta uusittu alkuperäistä suurempina. Pihapiiriin kuuluu luhtiaitta, joka on siirretty Myrskylästä palon jälkeen, sekä tiilikoristeinen sementtinavetta vuodelta 1929. Tilakeskuksella on sekä rakennushistoriallisia, historiallisia että maisemallisia arvoja. (Orimattilan kulttuurihistorialliset kohteet 1984; Porvoonjoen asutustutkimus, Orimattila 2001; Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005).

Alueellisen vastuumuseon korjausrakentamisen asiantuntija on käynyt kohteessa katselmuksella 21.4.2022 (raportti liitteenä). Katselmuksen ajankohtana rakennuksesta oli purettu suurin osa ulkoverhouksesta, kuisti ja kaikki ikkunat. Samoin sisäpuolelta oli purettu ala- ja yläpohjan eristeet ja suurin osa niiden rakenteista. Rungon alaosassa oli aloitettu hirsikorjaukset, joiden tarve on koko alimmissa hirsissä kehikon ympäri. Kattotiilet näyttivät maasta katsottuna huonokuntoisilta, mutta muuten kattorakenteet vaikuttivat olevan korjattavissa. Omistajan näkemyksen mukaan myös kaikki kattorakenteet on purettava. Suunnitelmana on muutos mansardikattoiseksi ja yläkerran rakentaminen asuinkäyttöön.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla lupahakemuksessa esitettyjä suunnitelmia. Lähtökohtana tulee ensinnäkin varmistaa, että suunnittelijan kelpoisuus on hankkeen vaatimustason mukainen. Kun korjaus- ja muutostyöt kohdistuvat suojeltuun rakennukseen, suunnittelutehtävässä on otettava huomioon rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallinen, kyläkuvallinen ja maisemallinen arvo. Rakennussuunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa muutoksen vaikuttaessa suojeltuihin ominaispiirteisiin. (MRL 120 d §, YM:n ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta YM2/601/2015, YM:n ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista YM1/601/2015).

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että purkutöiden laajuus huomioon ottaen ne ovat olleet pääosin luvattomia. *Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.* (MRL 127§). *Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.* (MRL 125 §). Rakennuslupaankaan sisältyviä purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on myönnetty. Tässä tapauksessa lupakäsittelyä edeltää asemakaavamääräyksen edellyttämä neuvottelu museoviranomaisen kanssa. *Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.* (MRL 118§)

Alueellinen vastuumuseo pyytää Orimattilan kaupungin rakennusvalvontaa keskeyttämään luvattomat purkutöitä ja edellyttää katselmuksen järjestämistä paikan päällä kohteessa rakennusvalvonnan ja hankkeen toteuttajan kanssa.

Museo pyytää toimittamaan lupapäätöksen valitusosoituksineen tiedokseen.

Lahtien museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus

Liite Katselmusraportti 21.4.2022