

Kärkölen kunta, rakennusvalvonta
kirjaamo@karkola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 26.8.2024

Asia: Rakennuksen purkaminen, Markkinalaanintie 4

Kyseiseen kiinteistöön (kiinteistötunnus 316-406-34-13) on haettu lupaa asuinrakennuksen ja piharakennuksen purkamiseen. Paikalle on tarkoitus rakentaa uudisrakennus. Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun ympäristön alueella *Kärkölen kirkonkylä ja ympäröivä kulttuurimaisema* (MARY 2006). Maakuntakaavaa varten valmisteilla olevassa maisemainventoinnissa Kärkölen kirkonkylän alue on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Järvelän osayleiskaavassa (13.12.2004) kiinteistö on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkinnällä AP. Suunnittelu- ja rakentamismääräyksen mukaan alue on asemakaavoitettava. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m² suuruinen. Kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-2). Kaavamääräys kuuluu: *"Keskiajalta periytyvä kylä. Kyläalueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin"*.

Kärkölen kirkonkylän rakennuskaavassa (9.12.1981) kiinteistö sijaitsee alueella, joka on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi merkinnällä AO.

Keskiaikaisperäinen Kärkölen kirkonkylä on säilyttänyt hyvin raittimaisen ja rakennushistoriallisesti kerroksellisen luonteensa. Kirkolliset, julkiset ja liikerakennukset sekä tilakeskukset ja muu asuinrakentaminen muodostavat 1800- ja 1900-lukujen eri vuosikymmenten ominaispiirteitä uusgotiikasta funktionalismiin ilmentävän kulttuuriympäristön. Suurilta muutospaineilta säästynyt rakennuskanta pihapiireineen ja maisemallisesti arvokkaine yhtenäisine peltoaukeineen kertoo todistusvoimaisesti Kärkölen kunnan asutuksen ja elinkeinorakenteen pitkästä kehityksestä. Nyt puheena oleva kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla kirkkoa vastapäätä sijaitsevan Markkinalaanintien alkupäässä.

Museon tutkijoiden tekemässä katselmuksessa 4.9.2024 todettiin seuraavaa: Päärakennuksen huoneistoala on noin 33 m² käsittäen kolme peräkkäistä huonetilaa, jotka ovat olleet nykyisen omistajan perheen omistusaikana vuodesta 1974 olohuone (keskellä), makuuhuone ja keittiö. Tiloissa on aiemmin toiminut ainakin parturiliike. Päärakennuksen pohjoispäätyn liittyy lämmittämätön hirsirakenteinen varastohuone ilman sisäyhteyttä ja sisäänkäynnin edessä on rankarakenteinen lämmittämätön veranta.

Rakennuksen vaiheet eivät ole tarkemmin tiedossa, mutta havaintojen perusteella runko on salvottu muualta ainakin kolmesta eri kohteesta tuoduista melko hoikista hirsistä. Aukotusmuutokset ja tulisijojen toteutus voivat viitata hirsien aiempaan käyttöön esimerkiksi talusrakennuksissa. Tälle paikalle rakennus on pystytetty viimeistään 1900-luvun alussa.

Huonetilojen vaurioituneet uudemmat pintarakenteet oli poistettu jo ennen katselmusta. Nähtävissä ovat hirsipinnat ja jäänteitä vanhemmista pintakäsittelyistä. Sisätilojen kiinteitä sisustusosia ja täydentäviä rakennusosia ei ole jäljellä yhtä peltikuoriuunia lukuun ottamatta.

Hirsisalvokset vaikuttavat eheiltä, näkyviä vauriokohtia on alimmissa hirsikerroissa. Epäjatkuvuuskohtia ja esimerkiksi ilman kunnollisia karapuita tehdyistä aukotusmuutoksista johtuen hirsiseinissä on taipuilua. Hirsikehikot on perustettu matalalle kivijalalle ja lattiat saattavat olla maanvaraiset. Lautaverhoilun alaosat ulottuvat lähes maahan asti niin päärakennuksessa kuin piharakennuksessa, mistä on aiheutunut lahovaurioita. Vesikatto on harvalaudoituksen kannattamaa sementtikattotiiltä (ilman aluskatetta), mikä viimeistään 1970-luvun alussa on suojattu materiaaliiltaan paksulla teräsvoimulevyllä. Vaikuttaa ilmeiseltä, että päärakennuksen korjaaminen olisi uudisrakentamiseen verrattava työ.

Omistajan mukaan rakennuksen hirsikehikko on tarkoitus myydä uudelleenkäyttöä varten.

Tontin eteläreunalla on pieni talusrakennus: sauna ja pukuhuone sekä niiden yhteinen tuulikaappitila, ja takapuolella puucee sekä matalampi rankorakenteinen kahden huoneen varasto-osa saunatuvan itäpäädyssä. Talusrakennus vaikuttaa olevan päärakennusta paremmassa kunnossa ja on perusteltua harkita sen kunnostamista.

Katselmuksesta on laadittu raportti. Purkamisen yhteydessä lisää rakenneteknisiä tai materiaaleihin liittyviä yksityiskohtia voi kuitenkin tulla esiin. Tämän vuoksi on suositeltavaa, että purkutyö dokumentoidaan.

Lahten museot ei vastusta rakennusten purkamista. Rakennuspaikan keskeisen sijainnin, osayleiskaavan maisemaa koskevan määräyksen sekä alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen perusteella museo kuitenkin toteaa, että mahdollisen uudisrakentamisen tulee sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja rakennusmateriaaleiltaan sopeutua ympäristön perinteiseen rakennuskantaan.

Viitaten edellä mainittuun uudisrakentamissuunnitelmista tulee pyytää museon lausunto.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Tuula Pöyhä
rakennustutkija	Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus