

Rakennusvalvonta /litin kunta
kirjaamo@iitti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 19.5.2025

Asia: Poikkeamislupa, rakennusten purkaminen, Niskarinne 142-414-1-754, liitintie 684, 47400, Kausala.

Kyseiseen kiinteistöön on haettu poikkeamislupaa, joka koskee kahta ulkorakennusta litti Golfin alueella. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Alueella, jossa purettavat rakennukset sijaitsevat, on voimassa Pohjanmäen ja radansuun asemakaava. Asemakaava on astunut voimaan 28.5.2007. Asemakaavan mukaan litti golf, eli Niskaportin kiinteistö on varustettu merkinnällä RM/s: *matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa tehtävissä korjaus- ja muutostöissä sekä piha-aluetta ja puustoa koskevissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Asemakaavassa kaikki Niskaportin alueella sijaitsevat rakennukset on varustettu suojelumerkinnällä sr: *rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL §127 mukaan määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista- tai historiallista arvoa.*

Niskaportin kiinteistö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (MARY 2024) litin kirkonkylä ja radansuu, jossa Niskaportti yksi avainkohteista. Suurin osa Radansuun kylän rakennuksista sijaitsee aivan litintien reunassa ja muodostaa nauhamaisen asuinalueen. Niskaportin päärakennus on rakennettu 1800-luvun alkupuolella. Talo edustaa matalaa ja pitkää hämäläistyyppistä talonpoikaistaloa kaksine kuisteineen. Päärakennus, luhtiaitta ja tiilinavetta muodostavat rakennushistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Empireä edustava Niskaportti on valtakunnallisesti merkittävä kohde.

Ulkorakennukset, rakennus 1 ja 2 (kuva 1), joille poikkeuslupaa haetaan, sijaitsevat pihapiirin länsipuolella. Itäpuolella erillisenä kokonaisuutena sijaitsevat päärakennus, luhtiaitta sekä tiilinavetta.

Rakennukset on suojeltu asemakaavamerkinnällä vuonna 2007. Lahden museoiden korjausrakentamisen asiantuntija on käynyt kohteessa kesällä 2024, jolloin todettiin, että niiden korjattavuus on heikko ja korjaukset rinnastuisivat laajalti uudisrakentamiseen. Rakennusten huonoa kuntoa ei kuitenkaan voi yksinään pitää riittävänä poikkeuslupan perusteena, sillä suojeluarvot ovat olleet tiedossa vähintään asemakaavan voimaan tulosta lähtien. Tästä huolimatta asianmukaista

ylläpitoa on laiminlyöty. Asemakaavaa ei voi pitää rakennetun kulttuuriperinnön arvojen tunnistamisen osalta vanhentuneena. Kahden ulkorakennusten poistaminen vähentäisi alueen historiallista todistusvoimaa ja kertovuutta. Jos molemmat rakennukset puretaan, ei alueelle jää yhtään vastaavan toiminnon ja kokoluokan rakennusta.

Alueen historialliset sekä rakennustaiteelliset arvot huomioiden, hakemuksessa esitetyn lännemmän rakennuksen (rakennus 1), kokonaisuuden kannalta vähemmän merkittävän ulkorakennuksen poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. Kyseinen rakennus ei ole pihapiirin, maiseman tai kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävässä asemassa. Niskaportin alueen arvojen säilymisen kannalta olennaisessa roolissa on kokonaisuuden sekä kerroksien säilyminen. Tämän vuoksi toisen, pihan keskiosassa sijaitsevan maisemallisesti, kyläkuvallisesti ja pihapiirin kannalta keskeisemmän rakennuksen (rakennus 2) purkaminen olisi vähäistä suurempi poikkeaminen, eikä sitä ilman ehtoja voida puoltaa.

Poikkeamislupa voidaan korjaamisen sijaan myöntää ehdollisena. Rakennuksen 2 korjattavuuden ollessa heikko, on korjaaminen käytännössä uudisrakentamista vastaavaa. Sen osalta poikkeamislupa voidaan myöntää vain sillä ehdolla, että rakennus korvataan uudella vastaavalla ja ympäristöön sopivalla rakennuksella. Purkamisen yhteydessä käyttökelpoiseksi todettuja rakennusosia tulee käyttää uudelleen, mikäli mahdollista uudessa rakennuksessa tai esimerkiksi alueen muiden rakennusten korjauksissa. Museo antaa suunnittelussa neuvontaa ja ohjausta. Alueen maisemoinnista on huolehdittava, eivätkä purkamis- tai korjaustyöt saa vaikuttaa alueen muihin ominaisuuksiin, kuten pengerryksiin, puustoon, muureihin ja maisemaan.

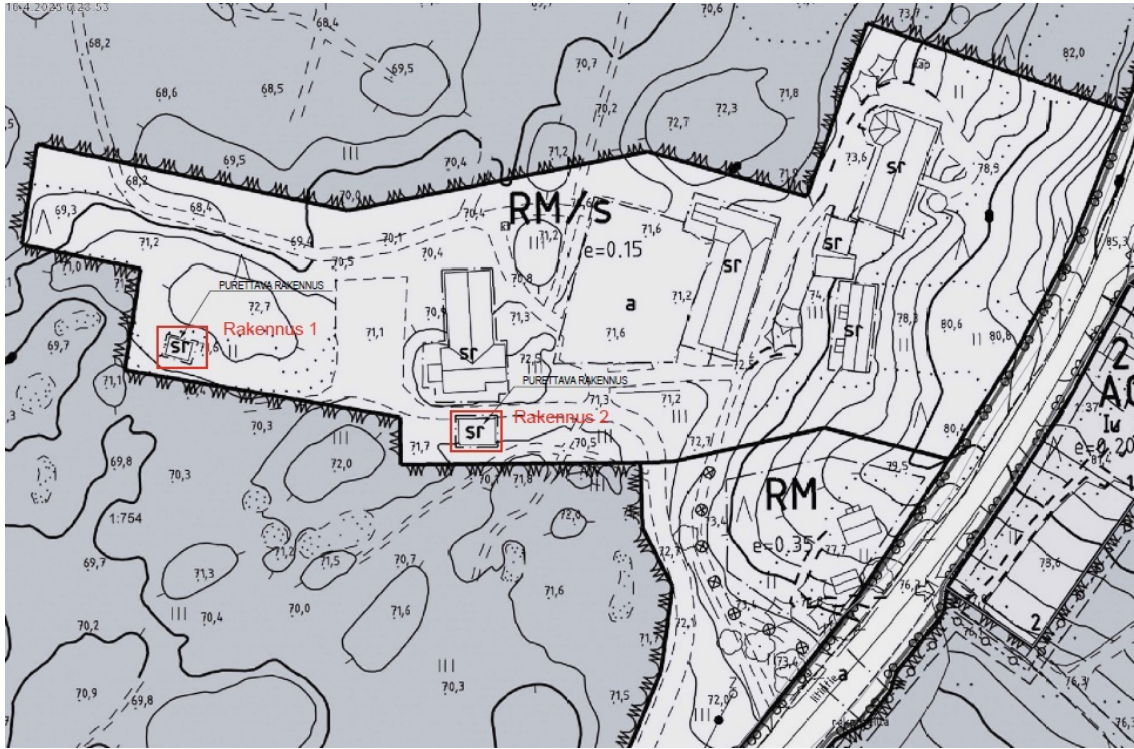
Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

korjausrakentamisen asiantuntija Anssi Malinen

rakennustutkija Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus



Kuva 1. rakennukset 1 ja 2 asemapiirroksessa (Elementit-E Oy, 2025)