

Lahten kaupunki/Rakennusvalvonta

Viite: Lausuntopyyntö 8.1.2026

Asia: Lahti, purkamislupa Kankaantie 5 (398-2025-646), Villähteen puukoulu

Lahten kaupunki on hakenut purkamislupaa asemakaavassa suojellulle rakennukselle osoitteessa Kankaantie 5. Kyseessä on Villähteen puukoulu. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Villähteen puukoulu on vuonna 1924 valmistunut hirsikoulu. Sen on suunnitellut lahtelainen rakennusmestari A. W. Nieminen. Rakennusta ei ole suunniteltu tyyppiirroksin, mikä oli tuona aikana tavanomaista, vaan rakennusta varten laadittiin yksilölliset piirustukset.

Koulurakennusta laajennettiin arkkitehti Erkki Aartin suunnitelmin vuonna 1985. Samalla rakennettiin erillinen liikuntasali. Uudet laajennukset suunniteltiin sopimaan vanhan koulurakennuksen miljööseen. Uusin laajennus on vuodelta 2016. Koulun ensimmäinen laajennus on purettu, ja sen paikalla on väliaikainen koulurakennus. Koulun rakennukset ympäristöineen kuuluvat Orrilanmäen paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristön rajaukseen. (Lahden yleiskaava Y-205) Villähteen koulun tonttiin rajautuu Orrilanmäen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue, mutta koulu ei kuulu rajaukseen. (MARY 2024)

Koulun asemakaava on vuodelta 2017. Sen mukaan puukoulu kuuluu muiden koulun rakennusten kanssa samalle tontille, jonka käyttötarkoitus on opetustoiminta (YO-1). Vanha koulurakennus on suojeltu merkinnällä sr-1: *Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.*

Lahten yleiskaavaan liittyvässä inventoinnissa rakennuksella on katsottu olevan harvinaisuusarvoa, historiallista todistusvoimaisuutta sekä rakennustaiteellista arvoa. Lisäksi arvoista kerrotaan seuraavaa: *Yksilöllisesti suunniteltu maalaiskansakoulu oli tuona aikana poikkeus. Perinteiset materiaalit ja värit, maalausrakennuksille tyypilliset aiheet ja massoittelu sekä monimuotoiset ikkunat ilmentävät aikaansa oivallisesti.* Museo arvioi rakennuksen arkkitehtuurin säilyttäneen hyvin ominaispiirteensä. Sen arkkitehtuuri ilmentää hyvin aikakautensa suunnittelussa vallalla olleita tyylipiirteitä (uusklassismi), mutta rakennus on silti yksilöllinen ja siinä on käytetty omalaatuisia yksityiskohtia, kuten kaarevat räystäiden alapintojen kulmat. Rakennuksessa on säilynyt myös sisällä joitain alkuperäisiä yksityiskohtia,

kuten ovia ja pönttöuuneja. Alakerran huonejako vaikuttaa alkuperäiseltä. Rakennus on museon arvion mukaan edelleen suojelumerkintänsä arvoinen, eikä siinä ole tapahtunut kaavan valmistumisen jälkeen mitään sellaista, mikä heikentäisi rakennuksen arvoja.

Lahten kaupunki on hakenut koululle purkamislupaa rakentamislain (751/2023) 56 §:n mukaan (purkamisluvan edellytykset). Pykälässä määritellään erityiset ehdot, joiden täytyessä kunta voi myöntää purkamisluvan omistamalleen suojellulle rakennukselle. Perustelumuistion mukaan kaikkien ehtojen on täyttyvä yhtä aikaa. Ehdot ovat:

- 1) *rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;*
- 2) *rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;*
- 3) *purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja*
- 4) *rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.*

Museon käsityksen mukaan pykälän vaatimuksista varmuudella täyttyvät kohdat 1 ja 4. Kohdan 3 täyttymisestä museolle ei ole toimitettu materiaalia. Kohdan 2 täyttymiseen museo ottaa kantaa tilakeskukselta saamiensa kuntoselvitysten sekä rakennuksessa asiantuntijoiden vierailulla aistinvaraisesti tehtyjen havaintojen perusteella.

Villähteen vanhasta koulusta on tehty kuntotutkimukset vuonna 2013 (Sisäilmatalo Kärki Oy) ja 2024 (Sitowise Oy). Lisäksi koulusta on tehty tiivistysmittaus vuonna 2018 (Paloniitty Oy) sekä korjattavuusselvitys 2024 (Sitowise Oy).

Sitowisen kuntotutkimuksen tavoitteena oli kiinteistön nykytilan ja korjaustarpeen arviointi perusparannus- ja kunnossapitosuunnittelua varten. Kuntotutkimuksessa huomioitiin rakennuksen tuleva käyttötarkoitus koulu- tai päiväkotirakennuksena. Tutkimukset sisälsivät aistinvaraista tutkimista, rakenneavauksia, materiaalinäytteenottoa ja niistä tehtyjä laboratorioanalyyssejä, merkkiainekokeita sekä sisäilmatutkimuksia. Raportissa todettiin muun muassa kosteus- ja mikrobivaurioita, rakenteiden epätiiveyttä, ryömintätilan ja yläpohjan huono tuuletus, lahovaurioita ulkovuorauksessa ja alimmissa hirsissä sekä puutteita sade- ja pintavesien ohjauksessa. (Sitowise Oy 8.2.2024)

Korjattavuusselvitys tehtiin kuntotutkimuksen pohjalta, ja sen tavoitteena oli tutkia rakennuksen sen hetkistä kuntoa ja arvioida toimenpiteiden laajuutta. Tiedossa olevien vaurioiden ja riskirakenteiden avulla arvioitiin rakennuksen korjaustarvetta. Selvityksen tilaaja oli asettanut rakennukselle vähintään 25–40 vuoden käyttöikätaavoitteen rakenteiden osalta.

Selvityksessä on esitetty ensisijaisesti laajempaa peruskorjausta, jossa rakenteet puretaan hirsipinnalle ja kantaville rakenteille. Lisäksi suositellaan salaojitusta, ryömintätilan ja läpohjan tuuletuksen parantamista koneellisesti sekä vesikaton uusimista. (Sitowise Oy, 21.2.2024)

Tiiveystutkimuksessa selvitettiin ulkovaipan ilmavuotoluku. Tiivistysmittaus suoritettiin paine-eromenetelmällä ja se suoritettiin alipaineisena. Tiivistysluokitukseksi saatiin G, ilmanvuotoluvuksi qE50 14,7 m3/(h m2). Tutkimusten perusteella ei esitetty toimenpiteitä. (Paloniitty Oy, 21.9.2018)

Museon rakennustutkija ja korjausrakentamisen asiantuntija ovat käyneet kohteessa katselmuksella 31.10.2025. Havaintojen ja selvitysten perusteella rakennuksen korjaustarpeista osa johtuu rakenteiden ja rakennusosien normaalista ikääntymisestä, osa aikoinaan väärintehdyistä korjauksista sekä huollon puutteellisuudesta ja korjausvelasta. Korjattavuusselvityksen lähtökohdaksi on otettu rakennuksen päiväkotitai koulukäyttö, jonka vuoksi tutkimusten perusteella rakennukselle esitetty laaja peruskorjaus. Museon näkemyksen mukaan suositellut toimenpiteet ovat ylimitoitettuja esimerkiksi asuin-, liike- tai toimistokäyttöön. Museo katsoo, että rakennus on kunnostettavissa vähäisemmin toimenpitein, kuin kunnostussuunnitelmassa on kuvattu. Havaintojen ja selvitysten perusteella museo toteaa, ettei rakennus ole sellaisessa kunnossa, että purkamisluvan edellytykset 56 §:n mukaan täytyisivät kohdan 2 osalta.

Museo haluaa muistuttaa myös purkamisen vaikutuksista ilmastoon. Suomessa n. 30 % hiilidioksidipäästöistä ja 40 % jätteestä aiheutuu rakennussektorilla. Purkaminen merkitsee mittavaa käytettyjen materiaalien luonnonvarojen tuhlausta ja uusi hiilineutraalikin rakennus puretun paikalle tasoittaa syntyneet päästöt vasta 40–50 vuodessa. Tämänhetkinen tutkimustieto osoittaa, että rakennuksen korjaaminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmät hiilipäästöt kuin sen korvaaminen vastaavan laajuisella uudisrakennuksella. (Huuhka S., ym. 2021)

Erityisesti kuntaomisteisten rakennusten uudelleenkäyttäm mahdollisuuksiin purkamisen vaihtoehtona on puretunut Etelä-Savon ELY-keskuksen Julkisen rakennuskannan uudet sisällöt -hanke. Sen loppuraportissa *Mitä jos ei purettaisikaan! Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa* esittelee keinoja löytää uutta käyttöä tyhjilleen tai vajaakäytölle jääneille rakennuksille, sekä esittää tapoja uuden käytön edellyttämien muutosten toteuttamiseen taloudellisesti, teknisesti ja arkkitehtonisesti kestäväällä tavalla. Myös Hämeen ELYn hankkeessa 2024 tuotettiin materiaalia, jonka avulla rakennuskannan monipuolisia arvoja voi ottaa huomioon päätöksiä tehdessä. (YM ja Hämeen ELY 2024) Museo suosittelee

tutustumaan tuoreeseen tutkimustietoon sekä hankkeisiin, joiden avulla rakennukset voidaan nähdä myös muusta kuin taloudellisesta näkökulmasta. Kun on kyseessä satavuotias rakennus, tulisi vaihtoehtoja ja ratkaisuja rakennuksen uuteen käyttöön punnita tarkasti.

Museo katsoo, että Villähteen puukoulun purkaminen merkitsisi Lahden rakennusjärjestyksessä (2025) mainittujen *rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä*. Mikäli kaupunki ei tarvitse rakennusta, tulisi sen tällaisissa tapauksissa voimakkaammin etsiä muita keinoja rakennuksesta luopumiselle. Museon arvion mukaan rakennus on hyödynnettävissä sijaintipaikallaan uuteen käyttöön, eikä sen purkamiselle ole kaupungin toiminnan puutteen lisäksi perusteita. Purkaminen on aina lopullinen toimenpide. Sitä tulisi käyttää harkiten, varsinkin rakennusten kohdalla, jotka ovat rakennuskannassamme ikänsä puolesta harvinaisuuksia.

Edellä esitetyn perusteella museo esittää kantanaan, ettei se puolla Villähteen puukoulun purkamisluvan myöntämistä. Museo pyytää tiedoksi päätöksen luvasta muutoksenhakuoikeuksineen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

korjausrakentamisen asiantuntija Ritva Ruponen

rakennustutkija Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Lähteet:

Hautamäki, Taina 2025. Mitä jos ei purettaisikaan! Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa. Etelä-Savon ELY-keskuksen Julkisen rakennuskannan uudet sisällöt -hankkeen (JURAKAUSI) loppuraportti. Saatavilla: <https://doria.fi/handle/10024/192819>

Huuhka S. ym, 2021. Purkaa vai korjata?: Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriö. Saatavilla: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/85b462f6-51d1-400a-93cb-8e3803560db9>

Lahten rakennusjärjestys 2025. Saatavilla: <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lahten-kaupungin-rakennusjarjestys/>

Paloniitty Oy, 21.9.2018, Tiivistysmittaus, Villähteen koulun Vanha osa.

Rakentamislaki (751/2023). Saatavilla:
https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751#chp_4_sec_37

Rakentamislain perustelumuistio/Hallituksen esitys rakentamislaki (HE 101/2024). Saatavilla:
<https://www.finlex.fi/fi/hallituksen-esitykset/2024/101>

Sisäilmatalo Kärki Oy, 8/2013. Rakennustekninen kuntotutkimus, Villähteen koulu.

Sitowise Oy, 21.2.2024. Korjattavuusselvitys, Villähteen koulu.

Sitowise Oy, 8.2.2024. Tutkimusraportti, Hirsikoulu Kankaantie 5 toimipiste.

Vaihtoehtoja purkamiselle – Katse olemassa olevan rakennuskannan monipuolisiin arvoihin. Ympäristöministeriö ja Hämeen ELY-keskus, raportti 4/2024. Saatavilla:
<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/1fb5b0a4-1868-48b2-9cc8-f3793bf48139>