

Rakennusvalvonta / litti

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2026

Asia: Purkamislupa, Rautatienkatu 20, litti

litissä Kausalan keskustassa, osoitteessa Rautatienkatu 20, sijaitsevalle kunnan virastotalolle sekä virastotalon ja kunnantalon yhdistävälle maanlaiselle yhdyskäytävälle on haettu purkamislupaa. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu purkamisluvan aineistosta pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa.

Kausalan keskusta on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 uudistuksen rakennetun kulttuuriympäristön taustainventoinnissa, Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö (MARY 2, 2024), määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Rautatienkatu 20, eli kunnan virastotalo/uusi kunnantalo, kuuluu tähän MARY-alueeseen.

Kausalan taajama on junaradan aseman ympärille muodostunut toiminnallisesti moninainen kuntakeskus. 1800-luvun lopun asemakokonaisuus ja 1900-luvun alkuvuosikymmenien kyläkeskusta yhdessä myöhemmän täydennysrakentamisen kanssa muodostaa kunnan kehityksestä kerroksellisesti kertovan kokonaisuuden. Julkiset sekä tuotanto- ja liikerakennukset yhdessä asuinrakennusten kanssa ilmentävät taajamayhteisön tarpeiden kehitystä sekä rakennusaikakausiensa tyylipiirteitä jugendista funktionalismiin ja modernismiin. Kausalan MARY-alueen avainkohteita ovat mm. litin kunnantalo. MARY-alueen arvot ovat historiallisia/yhteiskunnallisia sekä rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallinen merkitys perustuu historialliseen todistusvoimaisuuteen sekä historialliseen kerroksellisuuteen. (MARY2, 2024.)

Alueella on voimassa asemakaava Kausala Keskusta-alue ja ravilinnan osa-alue, joka on saanut lainvoiman 5.3.2013. Asemakaavassa virastotalon kortteli on merkitty hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeksi (YH,) jonka suurin sallittu kerrosluku III ja rakennusoikeutta on 2500 kem².

Virastotalo on rakennettu vuonna 1981. Virastotalon kerrosala on purkamislupahakemuksen mukaan 1334 kem². Rakennuksella ei ole asemakaavassa suojelumerkintää.

Purkulupahakemuksessa purkamisen syiksi kerrotaan rakennuksen laaja korjaustarve, peruskorjauksen suuret kustannukset ja taloudellinen kannattamattomuus. Lisäksi mainitaan kunnan muuttuneet tilan tarpeet sekä rakennuksessa työskennelleiden henkilöiden oireilu, jonka mahdolliseksi syyksi mainitaan sisäilman laatu. Purkulupahakemuksesta ei käy ilmi rakennuksen suunnittelijaa tai rakennustapoja.

Luvan liitteenä olleiden 1998 laadittujen pohjapiirustusten perusteella rakennuksessa on paikalla valettu betonirunko, mineraalivillalasteri sekä tiilimuurausjulkisivu. Julkisivupintojen tiili on ruskea ja kirjava, ladonta vaihtelee. Julkisivuissa on aukotuksen yhteydessä paikoin peittomaalattua ruskeaa vaakasuuntaista julkisivulaudoitusta ja paikoin ruskeaa metallilevyä. Sama tiilinen pintamateriaali on toistuva teema Kausalan keskustassa; virastotalon viereiset rakennukset osoitteissa Rautatienkatu 16 ja 18 sekä Kauppakatu 16–18 ovat myös ruskean kirjavalla, 80-luvulle ominaisella tiilellä verhotut.

Rakennus on tyyliltään postmoderni. Sen massa on suorakulmainen, Rautatienkadun ja pihan puolelta yksikerroksinen ja Kauppakadun puolelta kaksikerroksinen. Katujen kulmassa on rakennuksessa huomiota herättävä torni sekä kello, jotka ovat rakennuksen tunnusmerkit. Kellotorni erottuu rakennuksen kulmasta erkkerimäisenä puolikkaana kahdeksankulmiona ja on muuta harjakorkeutta huomattavasti korkeampi. Samanlainen erkkeri ilman tornirakennelmaa on myös rakennuksen kaakkoiskulmassa. Suoraviivaista rakennusmassaa rikkoo kellotornin lisäksi aukotus, joka on paikoin korkea ja julkisivun pinnasta erottuvaa lasiseinää, paikoin pienipiirteistä ja rationaalista. Suuri sisäänkäyntiliippa ohjaa pääsisäänkäynnille, joka sijaitsee Rautatienkadun varrella.

Rakennus edustaa postmodernia arkkitehtuuria, rakentamisajalleen tyypillisiä rakennustapoja ja materiaaleja. Rakennus on edustava esimerkki postmodernismista julkisen vallan rakennuksesta ja erottuu keskustan kaupallisista rakennuksista. Rakentamisaikaa leimaa yhteiskunnan taloudellinen nousukausi sekä pyrkimys eroon modernismin säännelystä muotokielestä. Postmodernismille tyypillistä on tyylitellyt historialliset viittaukset yhdistettynä moderneihin rakennusmateriaaleihin. Rakentaminen oli jo pitkälle teollistunutta toimintaa ja rakennusosat standardisoituja. Siitä huolimatta, että modernin- ja post-modernin arkkitehtuurin arvostus on paikoin heikkoa ja arvot heikosti tunnustettuja sekä aikalaisarkkitehtuuri osin vallitsevien kauneuskäsitysten vastaista, on moderni- ja post-moderni arkkitehtuuri merkittävä osa suomalaista rakennusperintöä.

Kohteesta on laadittu sisäilman tutkimusraportit 2015 ja 2016 (Oy Insinööri Studio, 2015 ja 2016) sekä kuntoarvio (Conmer Oy, 2022). *Tutkimusraportti litin virastotalo* (Oy Insinööri Studio, 1.2.2016) raportissa selvitettiin virastotalon sisäilmaan vaikuttavia tekijöitä. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen riskirakenteita ja niiden kuntoa sekä sisäilman laatua tehtyjen korjaustoimenpiteiden jälkeen. Tutkimuksissa tehtiin merkkianemittauksia, kosteuskartoitus, otettiin mikrobinäytteitä sekä pyyhintänäytteitä. Toimenpide-ehdotuksia raportissa ovat sisärakenteiden vaurioituneiden lämmöneristeiden uusiminen. Alapohjarakenteen rakenneliittymien tiivistäminen, kellariseinien tuulettuvien sisäverhouksien alipaineistaminen sekä yläpohjarakenteiden uusiminen.

Vuonna 2022 laaditun kuntoarvion *Rt-kortin mukainen kuntoarvio: litin uusi kunnantalo* (Conmer Oy, 16.6.2022) mukaan rakennuksen rakennustekniset osat ovat tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksen LVIA- ja sähkötekniikka on uusittu pääosin 1990–2004 ja on laskennallisesti saavuttamassa

peruskorjauksiin. Arvion mukaan akuutti laaja uusimistarve kohdistuu lähinnä rakennetekniikkaan, muille rakennusosille suositellaan kevyttä huoltokorjausta 1–5 vuoden kuluessa tai peruskorjausta 6–10 vuoden kuluessa. Rakennetekniikan osalta akuuteimmat toimenpiteet ovat arvion mukaan ikkunoiden tiivisteiden uusiminen, ikkunoiden uusiminen ylimmässä kerroksessa sekä vesikaton uusiminen. Suurimmaksi kulueräksi arvioidaan LVIA-tekniikan huolto-/peruskorjaustoimenpiteet. (Conmer, 2022.) LVIA- ja sähkötekniikan elinkaari on yleisesti n. 40-vuotta ja niiden peruskorjaus on välttämätöntä jokaisessa rakennuksessa tietyssä elinkaaren vaiheessa. Raporteissa ei ilmene sellaisia vaurioita, joiden korjaaminen ei olisi mahdollista kohtuullisin kustannuksin.

Museo haluaa muistuttaa 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. (Huuha S., ym. 2021). Museo kannustaa etsimään rakennukselle ensisijaisesti uusia käyttömahdollisuuksia ja harkitsemaan sen myyntiä, sillä rakennuksen sijainti ja alueen arvot puoltavat sen säilymistä. Purkulupahakemuksessa esitettyjen perusteiden valossa ei purkamiselle ole kaupungin toiminnan puutteen lisäksi painavia perusteita.

Rakennuksesta ei ole tehty rakennushistoriallista selvitystä eikä siitä ole ajantasaista inventointitietoa. Iitin modernia rakennusperintöä ei ole inventoitu. Museo toteaa, että virastotalon osalta kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole riittävästi selvitetty, jotta sen arvoja voitaisiin asianmukaisesti arvioida osana MARY-alueita sekä itsenäisenä rakennuksena. Museo toteaa, että 2013 voimaan tullut asemakaava on alueidenkäyttölain § 60 mukaan kulttuuriympäristöselvitysten sekä rakentamista ohjaavien merkintöjen osalta vanhentunut (Alueidenkäyttölaki 132/1999, § 60), sillä siinä ei ole tunnistettu monien maakunnallisestikin merkittävien kohteiden arvoja ja suojelutarvetta.

Alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden, ja alueidenkäyttölain § 60 mukaisesti museo ei voi puoltaa purkamislupaa, vaan edellyttää asian käsittelyä asemakaavoituksen kautta, jolloin myös selvitystarpeet tulee arvioida laajemmin. Vähimmäisvaatimus selvitykselle on suppea rakennushistoriaselvitys sekä kattava valokuvadokumentointi.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

korjausrakentamisen asiantuntija

Ritva Ruponen

rakennustutkija

Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto**Viitteet:** Alueidenkäyttölaki 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999

Conmer Oy (2022). Rt-kortin mukainen kuntoarvio: litin uusi kunnantalo.

Huuhka, S. ym. (2021). Purkaa vai korjata?: Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriö. Saatavilla:

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162862> (Viitattu: 15.10.2025)

Oy Insinööri Studio (2016). Tutkimusraportti litin virastotalo, Työ nro T3046, Kotka 1.2.2016.

Oy Insinööri Studio (2015). Tutkimusraportti litin virastotalo, Työ nro T13056-05, Kotka 7.5.2015.