

Granlund Oy / Jani Kokkonen
jani.kokkonen@granlund.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.5.2026

Asia: Purkamislupa Pappilantie 1, Orimattila

Jani Kokkonen / Granlund Oy on pyytänyt Orimattilan seurakunnan valtuuttamana alueellisen vastuumuseon lausuntoa Pappilantie 1 sijaitsevan seurakunnan vanhan virastotalon (kiinteistötunnus 560-418-10-120) purkamisesta. Purkamista perustellaan rakennuksesta tehtyjen selvitysten ja tutkimusten tuloksilla; niiden mukaan rakennuksen peruskorjaus tulisi seurakunnalle kalliiksi. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Orimattilan keskustaajamassa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu asiasta pyydettyä seuraavaa. Lausuntopyynnön mukana on museolle toimitettu seuraavat liitteet:

- Asianajovaltakirja
- Asemapiirustus 13.5.2026; Granlund Oy
- Pohjapiirustukset 13.5.2026; Granlund Oy
- Julkisivut 13.5.2026; Granlund Oy
- Osittainen Kuntotutkimus 5.12.2014; Sisäilmatalo Kärki
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus 26.6.2006; Suomen Sisäilmaston Mittauspalvelu Oy
- Tiivistysmittausraportti 3.11.2014; insinööritoimisto Entec Oy
- Lausunto Peruskorjaukseen liittyvistä sähkösaneeraustarpeista 12.11.2014; LSK Electrics Oy
- Riskiarviomuistio Orimattilan seurakunta, virastotalo 21.5.2013; Sisäilmatalo Kärki Oy

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Orimattilan keskustaajamassa sijaitseva seurakuntavirasto sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle kohdenimellä *Orimattilan kirkonmäki* (RKY 2009 -inventointi). Kirkonmäen aluekokonaisuus on osoitettu myös Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan uudistamista varten toteutetussa rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi kohdenimellä *Orimattilan kirkonkylä* (MARY 2024). Alueen arvojen kuvauksen mukaan *Orimattilan kirkonkylän 1800- ja 1900-lukujen eri vuosikymmenien rakennuskanta muodostaa kaupungin kehitystä kerroksellisesti ilmentävän kokonaisuuden. Kirkolliset, julkiset ja liikerakennukset yhdessä asuinrakennusten kanssa ilmentävät taajamayhteisön tarpeiden kehitystä sekä rakennusaikakausiensa tyylipiirteitä uusrenessanssista funktionalismiin ja modernismiin. Kirkonkylän eri osissa ominaispiirteensä säilyttänyt kulttuuriympäristö on*

taajamakuvallisesti huomattava. Vuonna 1979 valmistunut kaksikerroksinen seurakuntavirasto on yksi arvoalueen avainkohteista ja muodostaa alueelle oman tyylillisen kerroksensa. Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa jotakin laajempaa kokonaisuutta, tässä tapauksessa kirkon ympäristöä. Kirkon alue on inventoitu myös paikallisesti arvokkaaksi kuntien kulttuuriympäristöselvityksessä (KUKUSE 2003-2006).

Seurakuntaviraston pääpiirustukset on päivätty 10.2.1977 ja allekirjoittanut Tapani Isotupa, arkkitehtuuri-toimistosta livonen-Aho-Isotupa. Suunnittelutyötä ohjasi Museovirasto, rakennuksen tuli olla kaksikerroksinen, harjakattoinen ja puuverhoiltu sekä sopeutua tyylillisesti vieressä sijaitsevaan vanhaan pappilarakennukseen. Rakennuksen muotokieli enteilee vaihteista siirtymistä 1980-luvun postmoderniin arkkitehtuuriin.

Suunnittelualueen asemakaava (kaavatunnus 560A140) on päivätty 18.10.2010 ja nyt kyseessä oleva kiinteistö on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YK. Kaavassa on myös osoitettu rakennuksen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävälle alueelle. Seurakuntaviraston kanssa samalla kiinteistöllä sijaitseva vanha pappila on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr-1. Merkinnän määräyksen mukaan kyseessä on *Suojeltava rakennus. MRL 57 § 2 mom:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennushistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksen oleellisista korjauksista ja muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.* Seurakuntavirastolle ei ole asemakaavassa osoitettu suojelumerkintää. Suojelustatuksen puuttuminen ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Museo toteaa, että alueen asemakaava on kulttuuriympäristön selvitysten sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden ja erityisesti modernin rakennusperinnön vaalimisen osalta vanhentunut.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaa uudistetaan parhaillaan. Museon näkemyksen mukaan virastotalon purkaminen vaikeuttaisi maakuntakaavan valmistelua ja samalla myös rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueidenkäyttölain (132/1999) § 28, maakuntakaavan sisältövaatimukset, mukaisesti, maakuntakaavassa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen. Virastotalo liittyy valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja on maakuntakaavan taustaselvityksessä (MARY2) todettu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennuksesta ei ole laadittu rakennushistoriaselvitystä. Museo edellyttää, että kyseinen selvitys laaditaan rakennuksen tarkempien arvojen määrittelemisen tueksi. Kunnan harkittavaksi tulee myös alueen asemakaavan ajantasaisuuden arviointi.

Rakennuksesta teetetyt tutkimukset ovat yli kymmenen vuotta vanhoja. Selvitysten perusteella rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, jotka selittyvät ilmanvaihdon epäkohdilla sekä rakenteiden ilmavuodoilla. Alapohjarakenteissa ja maanvastaisissa seinärakenteissa on kosteutta ja mikrobivaurioita. Myös rakennuksen tekniikka on käyttöikänsä päässä. Museon näkemyksen mukaan osa edellä mainituista vaurioista johtuu rakennuksen rakentamisajankohtana käytössä olleista rakennustavoista ja -ratkaisuista sekä ilmanvaihdon epäkohdista. Selvitysten perusteella rakennus on ollut kuitenkin kunnostettavissa. Rakennus on ollut viimeiset kuusi vuotta osittain tyhjillään ja ilmeisesti ilman asianmukaisia huoltotoimenpiteitä. Museo suosittelee laatimaan rakennuksesta korjattavuusselvityksen, minkä perusteella voi tehdä tarkempia päätelmiä rakennuksen tämänhetkisestä kunnosta.

Viitaten edellä mainittuun, museo ei puolla Orimattilan seurakunnan virastotalon purkamisen edentämistä ennen kuin lausunnossa esitettyjen selvitysten (RHS, korjattavuusselvitys) laatimisesta on tehty päätös.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
arkeologi	Tomi Kuljukka
rakennustutkija	Satu Taivaskallio
korjausrakentamisen asiantuntija	Ritva Ruponen

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto