

Lahden Museot /
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 25.5.2021

Orimattilan kaupunki, kaavoitus
kirjaamo@orimattila.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 3.5.2021

Asia: Orimattila, Veteraanitien asemakaavamuutos, luonnosvaihe

Kaavamuutos kohdistuu rakentamattomaan tonttiin Veteraanitien varrella kirkonmäen ja kulttuuritalon välissä Orimattilan keskustassa. Tontti sijaitsee Orimattilan kirkonmäen RKY-alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on kasvattaa rakennusoikeutta ja nostaa kerrostalotontin kerrosluku kahdesta kolmeen.

Lahden Museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 20.4.2021 päivätystä kaavaluonnosaineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Koska kaavamuutosalueelta ei ole ajantasaista inventointitietoa ja se sijaitsee esihistoriallisten ja historiallisten muinaisjäännösten kannalta potentiaalisella alueella, Lahden museot suoritti virkatyönään (tutkija Esko Tikkala) kiinteistöllä maastotarkastuksen 24.5.2021 (raportti liitteenä). Suoritetussa tarkastuksessa kiinteistön alueelta ei havaittu viitteitä muinaismuistolain (295/1963) suojaamista kiinteistä muinaisjäännöksistä. Suunnitellulle asemakaavamuutokselle ei näin ollen ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavamuutos kohdistuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Orimattilan kirkonmäki* (Museovirasto, RKY 2009). Alueella voimassa olevassa Keskustan länsiosan asemakaavassa (2002) tontin kaavamääräys on AK *asuinkerrostalojen korttelialue*, kerrosluku kaksi ja tehokkuus 0,3. Ympäröivillä tonteilla on korkeintaan kaksikerroksisia, pääosin pienimittakaavaisia rakennuksia.

RKY-alueella suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§). Suunnittelun lähtökohta on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Tavoitteena on tällöin rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen ja alueen kehittäminen sen arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla.



Kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin (MRL 9§). Kaavamuutoksen vaikutusalue on laajempi kuin tontti, jolle se kohdistuu, mikä tulee ottaa vaikutusten arvioinnissa huomioon. 2.2.2021 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa on tuotu esille havainnollistamisen merkitys vaikutusten arvioinnissa, herkkyyksianalyysin tarve sekä vertailu nykyisen kaavan mahdollistavaan kaksikerroksiseen toteutukseen. Vaikutusten arviointi kulttuuriympäristön tilaan ja ominaisluonteeseen on toteutettava huolellisesti vaihtoehtoja vertaillen.

Kaavaselostuksessa todetaan rakennusoikeuden lisäyksen olevan kaupunkikuvallisesti merkittävä, mutta vaikutusten arviointi ja vertailu on jäänyt selvitys- ja suunnitteluaineiston sekä riittävän havainnemateriaalin puuttuessa tekemättä. Museo ei puolla esitettyä suunnitelmaa. Kaavaluonnoksessa ja sen havainnekuvissa esitetty kolmikerroksinen rakennus on kulttuurihistorialliselle alueelle mittakaavaltaan ja massoitteeltaan vieras. Rakennusmassa vaikuttaa kielteisesti myös kirkonmäen kaupunkikuvalliseen asemaan, jossa korkeuseron hahmottumisellakin on merkityksensä.

Mikäli kolmikerroksisen rakentamisen vaihtoehtoa pienimittakaavaisena rakentuneelle alueelle halutaan tutkia, suunnittelussa tulee panostaa rakennuksen massoitteeseen, mittasuhteiden ja sijoittelun vaihtoehtojen tutkimiseen tontilla etsien ratkaisua, joka ei heikennä vaan huomaavaisesti sovitetaan osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Tämä edellyttää arkkitehtisuunnittelua ja valinnat tulee perustella huolellisesti.

Kaava-aineistoa tulee täydentää myös kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin mahdollistavilla havainnemateriaaleilla, joiden perusteella voi vertailla voimassa olevan kaavan mahdollistamaa ratkaisua ja täten arvioida haettavan kaavamuutoksen vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Museo esittää uuden työneuvottelun järjestämistä.

Lahden Museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Hannu Takala
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
rakennustutkija	Reetta Nousiainen

Tiedoksi

Museovirasto
Hämeen ELY-keskus, Ympäristöyksikkö alueidenkäyttö

