

Hollolan kunta
kirjaamo@hollola.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 4.5.2022

Asia: Hollola, uimahalli-monitoimihallin asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Asemakaavan muutos koskee Hollolan uimahalli-monitoimitalon ja pysäköintialueen kiinteistöä Salpakankaan Terveystiellä. Luonnosvaiheessa kaavamuutoksen tavoitteet ovat muuttuneet aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Nyt tavoitteena on tutkia aiemmin tavoitellun peruskorjauksen ja laajennuksen ohella myös uudisrakennusvaihtoehtoja, mikä tarkoittaisi nykyisen uimahalli-monitoimitalon purkamista. Kaavan tavoitteena on edelleen mainittu myös tunnistaa uimahallin arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot. Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 25.4.2022 päivätystä kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahankkeen toteuttamiselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueellinen vastuumuseo on 21.6.2021 antanut lausuntonsa aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jota museo piti erittäin hyvänä lähtökohtana kaavoitukselle. Tuolloin tavoitteeksi oli asetettu ajantasaistaa kaava uimahallin peruskorjausta ja mahdollista laajennusta varten sekä tunnistaa rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot. Kaavaluonnosvaiheessa on edelleen mukana vaihtoehto, jossa nykyinen uimahalli-monitoimitalo säilytetään ja mahdollistetaan laajennus (VE1). Lisäksi mukaan ovat tulleet vaihtoehdot, joissa uimahalli puretaan ja korvataan uudisrakennuksella (VE2 ja VE 3). Jälkimmäisten vaihtoehtojen kohdalla kaavaselostuksessa on todettu, etteivät ne ole maankäyttö- ja rakennuslain 5 §, 12 §, 54 § ja 57 § mukaisia, sillä ne tarkoittaisivat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Alueellinen vastuumuseo yhtyy tähän näkemykseen.

Hollolan uimahalli-monitoimitalo on rakennettu 1986, ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Pekka Helin ja Tuomo Siitonen kunnan järjestämän arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uimahallin rakennushistorialliset arvot on tunnistettu jo kuntakeskuksen rakennusinventoinnissa (Ramboll 2015), jossa se on mainittu arkkitehtuuriltaan rakennustaiteellisesti arvokkaana kohteena. Uimahalli on mukana myös Hollolan strategisen yleiskaavan 2020 selvitysaineistoksi teetetyssä Hollolan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Ramboll 2020). Tämän myötä strategisessa yleiskaavassa 2020 kohde on merkinnällä *mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue*, jota koskee kaavamääräys: *Alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä*. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta määräys perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaiseen selvitykseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ohjaavat kaavoitusta. MRL 54§ 2 momentin mukaan *asemakaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää*. Kaavoituksessa sovitetaan yhteen erilaisia tavoitteita, mutta kaikki sisältövaatimukset tulee ottaa lain edellyttämällä asianmukaisella painoarvolla huomioon, ja kaavaratkaisun tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Tässä asemakaavanmuutoksessa merkittävimmät vaikutukset liittyvät rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asemakaavanmuutoksen edellä uimahalli-monitoimitalosta on laadittu kattava ja asiantunteva rakennushistoriaselvitys (Ark-Byroo 2020, Hollolan uimahallin rakennushistoriaselvitys), jolla voidaan vastata asemakaavanmuutoksen tavoitteeseen tunnistaa uimahallin arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot. Rakennushistoriaselvitys on viimeistelyvaiheessa käyty lävitse katselmuksella paikan päällä Hollolan uimahallilla 24.9.2020 selvityksen tekijöiden, suunnitelleen arkkitehdin, kunnan ja alueellisen vastuumuseon kesken. Selvityksen johtopäätökset ovat kiistattomat, ne perustuvat asiantuntevaan tutkimustietoon ja analyysiin.

Rakennushistoriaselvityksen perusteella arkkitehtitoimisto Helin & Siitosen suunnittelema arkkitehtonisesti korkeatasoinen uimahalli-monitoimitalo on edustava esimerkki modernista rakennusperinnöstä ja edustaa valtakunnallisestikin vertailtuna aikansa hyvinvointirakentamisen parhaimmistoa. Rakennus on kokonaisuutena rakennustaiteellisesti merkittävä. Postmodernistisen rakennuksen keskiössä on kylpylämäinen allasosasto, joka on sekä toimiva että viihtyisä. Keskeistila edustaa kaunista arkirakentamista ja sitä on korostettu niin viihtymisen paikkana kuin hallin sosiaalisena keskipisteenä. Uimahalli-monitoimitalon tiloihin lukeutuu allasosaston, saunojen ja pukuhuoneiden ohella kahvio,

kuntosali, monitoimisasi ja nuorisotilat. Kellarikerroksen harrastetiloissa on toiminut valokuvauslaboratorio, bänditilat, ampumarata ja väetönsuojatilat. Rakennuksen julkisivujen kaakelipinta, ikkunasommitelmat ja ulokkeet ovat aikakaudelleen tyypillisiä. (Ark-Byroo 2020).

Uimahalleja rakennettiin Suomen kunnissa erityisesti 1970-luvulla hyvinvointivaltion valistuksen myötä tasa-arvoisten liikkumismahdollisuuksien kehittämiseksi. Hollolan kunta on 1980-luvulla tehnyt merkittävän panostuksen kuntalaisten hyvinvointiin rakennuttamalla arkkitehtuurikilpailun perusteella uimahallin, jonka keskeisenä ideana on viihtyisyys ja kylpylämäisyys, poiketen suorituskeskeisyyttä painottavista urheilulaitosmaisista uimahalleista. Allashallimaisuutta on vältetty myös runsaalla luonnonvalolla ja akustiikan hallinnalla. Uimahalli ei ole sattumalta Lahden seudun suosituimpia. Käyttäjäkokemuksen näkökulma on tärkeää tunnistaa, ja arkkitehtoniset piirteet on ymmärrettävä olennaisina rakennuksen laadun ja ominaisluonteen muodostajina. Liikuntapaikat ovat monelle omassa elinympäristössään keskeisiä ja niillä voi olla suuri merkitys käyttäjiensä elämään. (Pyykkönen 2013, Liikuntaympäristöt kulttuuriperintönä – opas arviointiin).

Hyvinvointirakennuksena Hollolan uimahalli on kokonaisvaltaisesti hyvinvointia edistävä tarjoten myös tilana viihtyisän kokemuksen.

Kaavaluonnoksen uudisrakennusvaihtoehtojen laadullisia vaikutuksia ei ole arvioitu muutoin, kuin toteamalla, ettei uusi sijainti mahdollistaisi uimahalliin maisemaikkunoita.

Kaavamutoksen aloitusvaiheessa lähtökohtana oli rakennuksen peruskorjauksen ja laajennuksen mahdollistaminen. Aloitusvaiheessa 27.5.2021 järjestettiin viranomaisneuvottelu, jossa todettiin kaavamutostarpeen koskevan rakennushistoriaselvityksessä selvitettyjä kulttuurihistoriallisia arvoja ja muutoskestävyyttä. Tiivis viranomaisyhteistyö nähtiin kaavaprosessissa tärkeänä ja sovittiin, että hankesuunnittelua voidaan edistää rinnakkain asemakaavan muutoksen kanssa. Syyskauden 2021 aikana järjestettiin useita työneuvotteluita uimahallin peruskorjaus- ja laajennussuunnitelmista sekä suojelumääräysten kohdentumisesta.

Kaavaluonnoksen VE1:n suojelumääräys on viranomaistyöneuvotteluissa suunniteltu ottaen huomioon, että kyseessä on kovassa käytössä oleva luonteeltaan toiminnallinen rakennus, jonka ajoittaiset korjaukset ja muutoksetkin ovat välttämättömiä. Lähtökohtana on ollut, että suojelumääräys on sovellettavissa käytännön korjaushankkeessa. Julkisessa rakennuksessa myös keskeisten sisätilojen suojelu on perusteltua asemakaavassa. Suojelun pääperiaatteena on olemassa olevien ratkaisujen ja toiminnallisen kokonaisuuden arvostaminen. Keskeistä on arkkitehtuuri, tilavaikutelma ja luonnonvalo, tietyt rakenteet, niiden suhteet, jäsentely ja pintakäsittelyt.

Käyttörakennuksena uimahalliin kohdistuu myös muutospaineita toiminnallisten ja teknisten ominaisuuksien osalta. Rakennushistoriaselvityksessä arvokkaaksi todetun uimahallin peruskorjaus- ja muutostöille on kuitenkin olemassa hyvät lähtökohdat. Peruskorjaus on mahdollista toteuttaa säilyttäen samalla keskeiset arvopiirteet ja olemassa olevat tilalliset ratkaisut. Nykyisille käyttäjämäärille ja tarpeille liian pientä hallia voi luontevasti laajentaa arkkitehti Helinin laatiman laajennussuunnitelman mukaisesti.

Uimahallista on tehty sen kuntoon, korjattavuuteen ja toiminnallisuuteen liittyviä selvityksiä. Rakennuksen korjausaste on toiminnallisuustarkastelussa esitetty hyvin korkeaksi. Tämä kuitenkin on arvio, eikä se perustu tarkempiin korjaussuunnitelmiin. Hyvällä korjaussuunnittelulla vältetään ylikorjaamista ja säästetään materiaalien lisäksi myös taloudellisia resursseja. Uimahallien korjaaminen on haastavaa ja suunnittelussa on tärkeää, että sen toteuttajilla on riittävästi asiantuntemusta ja kokemusta.

Olemassa olevan rakennuksen korjaaminen ja tarvittaessa laajentaminen on kokonaisvaltaisesti kestävä ratkaisu. Kestävää kehitystä arvioitaessa taloudellisen ja ekologisen kestävyuden rinnalla on otettava huomioon sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys. Rakennettu ympäristö on ihmisten elinympäristöä, eikä varsinkaan suurin panostuksin toteutettuja julkisia rakennuksia tule ajatella kertakäyttöisinä.

Arvokkaaksi jo todetun uimahalli-monitoimitalon purkamisen mahdollistavien vaihtoehtojen tutkiminen kaavaluonnoksessa kävi alueelliselle vastuumuseolle ilmi 10.2.2022 viranomaistyöneuvottelussa, joka koski yleisesti kunnan tämänvuotisia kaavahankkeita. Tilapalvelut olivat tilanneet arkkitehtisuunnittelutyön uudisrakennusvaihtoehtojen sijoittelusta (neuvottelumuistio 10.2.2022, uuden uimahallin viitesuunnitelmat päivätty 4.2.2022). Vasta 14.3.2022 uudisrakennusvaihtoehdon tutkimisesta kaavassa on tehty julkisesti kunnanhallituksessa päätös. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 25.4.2022 kaavaluonnoksessa esitettyjen tavoitteiden mukaiseksi. Aiemmin nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kunnan kaavoituskatsauksen ja kunnan päätöksenteon valossa julkista oli ainoastaan peruskorjaus- ja laajennusvaihtoehdon tutkiminen. Maankäyttö- ja rakennuslain *tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa* (MRL 1§). Vaikka alkuperäinen tavoite on yhä yhtenä vaihtoehtona mukana, osallisten omaan ympäristöön vaikuttavan valmistelun seuraamista ja vaikutusmahdollisuuksia sekä myös viranomaisneuvottelussa sovitun yhteistyön toteutusta hankaloittaa, mikäli tavoitteita ja tietoa ei jaeta lain vuorovaikutteisen suunnittelun tarkoittamalla tavalla avoimesti.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla uimahallin purkamisen mahdollistavia kaavaluonnosvaihtoehtoja rakennuksen merkittävien arkkitehtonisten ja rakennushistoriallisten arvojen vuoksi. Museo katsoo, että VE1 on ainoa maankäyttö- ja rakennuslain 54 § sisältövaatimusten mukainen vaihtoehto, ja kannustaa kuntaa arkkitehtonisesti arvokkaan uimahallinsa kestävään korjaussuunnitteluun tämän kaavaluonnosvaihtoehdon pohjalta. Uimahallin rakennusaikana Hollolan kunta panosti ansiokkaasti ja kunnianhimoisesti hyvinvointirakentamiseen. Kauaskantoinen päätös onnistuneesti tuotti kuntalaisille viihtyisän ja pidetyn liikuntapaikan, josta voi olla ylpeä ja joka ansaitsee peruskorjauksen ja huolenpidon tulevaisuuteen. Hollolan uimahallimonitoimitalo edustaa valtakunnallisestikin vertailtuna arvokasta modernia rakennusperintöä.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija	Reetta Nousiainen
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus