

Iitin kunta, kaavoitus

kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.5.2022

Asia: Iitti, Kausalan asemakaavan muutos hammashoitolan ja Reitalan alueella, ehdotusvaihe

Iitin Kausalassa, Kasantien ja Kausaarentien varressa on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa hammashoitolan ja Reitalan kiinteistöjen käyttötarkoitukset siten, että kunta voi myydä kiinteistöt yksityiseen käyttöön. Kiinteistöillä ei ole enää käyttöä asemakaavan mukaisina julkisina rakennuksina. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu Karttaako Oy:n laatimasta, 25.4.2022 päivätystä kaavaehdotusaineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo antoi 15.3.2022 lausunnon koski suunnittelu- eli kaavamutosaluetta, ei sen ulkopuolella sijaitsevia alueita kuten konsultti vastineessaan esittää (vastine, s.3). Lisäksi: muinaismuistolain (295/1963, 14 §) mukaan myös entuudestaan tuntemattomat muinaisjäännökset ovat lain suojaamia (vastine, s. 3). Historiallisen kartta-aineiston perusteella Reitalan kortteli sijoittuu historiallisen ajan kyläntontille ja ko. korttelin pohjoisosaa on rakentamaton viheralue, johon museo edellisessä lausunnossaan puistoalueella viittasi. Edellä esitetyn perusteella on mahdollista, että kyseisellä alueella on säilynyt kyläntonttiin kuuluneita, muinaismuistolain (295/1962) suojaamia jäännöksiä ja siten tämä on syytä ottaa kaavahankkeessa huomioon. Viitaten edelliseen lausuntoonsa, museo edellyttää, että tällä alueella voimakkaampaan maankäyttöön (kuten rakentaminen, putkivedot yms.) liitetään maatöiden aikainen arkeologin suorittama valvonta. Koska kyseessä on mahdollinen muinaisjäännös, museo voi suorittaa valvonnan pyynnöstä virkatyönään, jolloin siitä ei synny kustannuksia rakennuttajalle. Museo edellyttää tälle alueelle kaavamerkintää s ja kaavamääräystä: *Mahdollinen muinaisjäännös (osa Kausalan historiallista kyläntonttia): Alueella olevat esihistorialliset/historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa.*

Muilta osin museolla ei ole ehdotusvaiheen kaava-aineistosta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Alueellinen vastuumuseo on edellisessä lausunnossaan edellyttänyt Reitalasta rakennusinventointia, jonka perusteella asemakaavan tavoitteissa vaalimisen arvoiseksi

mainitun pihapiirin ja rakennusten suojelu voidaan tutkia, sillä kohdetta ei ole aikaisemmin inventoitu. Kyseessä on yli 100-vuotias tilakeskus, joka sijaitsee yleiskaavan arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Museon edellyttämää rakennusinventointia ei kuitenkaan ole toteutettu, vaan kaavoittaja on vastineessaan todennut, ettei museon kannanotto nojautu lakiin (MRL 9 §) eikä ole omiaan edistämään vapaaehtoisuuteen nojaavaa ympäristön vaalimista.

Alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että asemakaavoitusta ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset. MRL 54§ 2 momentin mukaan *asemakaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää*. Kaavaratkaisun tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. *Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset --- (myös) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön* (MRA 1 §).

Selvittämiseen ohjaa myös Kirkonkylän-Kausalan osayleiskaavan (lv.2014), kaavamääräys sk: *Arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue. Ympäristöä muuttavissa toimissa on otettava huomioon vaikutus maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön*. Selvitystarvetta ei poista se, ettei Reitala/Yrjölän tilakeskusta ole erikseen inventoitu yleiskaavan taustaselvityksenä laaditussa rakennuskulttuuriselvityksessä (Lahden ammattikorkeakoulu 2009–2010). Yli kymmenen vuoden takaisissa yleispiirteisissä inventoinneissa ja yleiskaavassa ei ole selvitetty ja ratkottu kaikkia yksityiskohtia. Nyt tekeillä on nimenomaisia kohteita koskeva asemakaavan muutos, jossa rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuu merkittäviä vaikutuksia, kun molemmille nyt kunnan omistamille kohteille on tarkoitus etsiä uusi käyttötarkoitus ja omistaja. Kaavamääräykset tulevat siten määrittämään kulttuurihistoriallisten rakennusten, niiden pihapiirien ja mahdollisten muiden arvopiirteiden säilymisen edellytyksiä. Säilymistä tukee kaavassa määritettyjen rakennusalojen vastaavuus nykyisiin rakennuksiin, mutta maankäyttö- ja rakennuslaki ja asemakaavan sisältövaatimukset eivät tunne vapaaehtoisuuteen perustuvaa omaehtoista ympäristön vaalimista. Sellaisen toivomisella ei voi sivuuttaa lakisääteisten selvitysten ja vaikutusten arvioinnin sekä suojelumääräysten tutkimista. Vasta selvityksen perusteella on mahdollista tutkia tarve kaavamääräyksille, jotka mahdollistavat lainsäädännössä tavoitellun rakennetun ympäristön ja siihen liittyvien arvojen vaalimisen (MRL 57 §).

Kaavamääräyksiä tulee tarkentaa entisen hammashoitolan kiinteistön omenatarhan alueen osalta puistomaisuuden ja vanhojen puiden säilyttämistä ohjaavaksi. Reitalan/Yrjölän tilakeskuksen osalta asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen sekä kaavamuutoksen vaikutusten selvittäminen ja

suojelumääräysten tarpeen arviointi ei ole mahdollista ilman kohdeinventointia. Alueellinen vastuumuseo on edellisessä lausunnossaan tarjonnut ohjausta selvityksen kohdentamisessa. Tarjous on edelleen voimassa. Inventointitiedon perusteella rakennetun kulttuuriympäristön kuvausta, vaikutusten arviointia ja tarvittaessa kaavamääräyksiä tulee edelleen täydentää.

Alueellinen vastuumuseo katsoo tarpeelliseksi neuvottelun järjestämisen asemakaavanmuutosta koskevista arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksistä, vaikutusten arvioinnista ja suojelumääräyksistä ennen kaavam muutoksen jatkamista.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus