

Asikkalan kunta, kaavoitus

kirjaamo@asikkala.fi

**Viite: Lausuntopyyntönnne 29.12.2021**

**Asia: Asikkala, Reimarin poikkeamislupahakemus**

Poikkeamislupahakemus koskee Pulkkilanharjun Huutoniemessä sijaitsevaa Lottala-nimistä 2913m<sup>2</sup> kokoista kiinteistöä, jossa sijaitsee ravintola Reimari. Kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kurhilan–Pulkkilan maisema-alueella ja maakunnallisesti arvokkaassa Pulkkilanharjun kulttuurimaisemassa (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Reimarin asemakaava on saanut lainvoiman 2019 ja uudisrakentamiselle on haettu rakennuslupaa kesällä 2021. Suunniteltu rakentaminen ylittää kaavan rakennusoikeuden ja rakennusalan sekä poikkeaa kattokaltevuudeltaan kaavasta, joista syistä poikkeamista haetaan.

Alueellinen vastuumuseo viittaa 2.8.2021 rakennusluvasta antamaansa lausuntoon, jossa museo puoltaa esitettyjä poikkeamia lukuun ottamatta pannuhuonetta ja jäteilmatornia, joiden suunnitelmat lausuntoaineistosta ovat tuolloin puuttuneet. Tässä lausunnossa museo ottaa kantaa niihin. Molemmat rakennelmat sijoittuisivat kaavassa määritellyn rakennusalan ulkopuolelle.

Pannuhoonerakennus yli 9-metrisine piippuineen sijoittuisi uuden päärakennuksen pohjoispuolelle kevyenliikenteen väylän viereen. Poikkeamislupahakemukseen on liitetty etelä- ja länsisuunnasta havainnekuvat, joissa pannuhoonerakennus hämöttää taka-alalla, mutta havainnekuvat pohjoisen ja idän suunnasta puuttuvat. Jäteilmatornin sijoitus on vastapäätä ravintolarakennuksen pääjulkisivua paikoitusalueella. 4,3 metriä korkeaa jäteilmatornia ei ole esitetty liitteinä olevissa havainnekuviissa. Tornin leveää sivua on esitetty hyödynnettäväksi ilmoitustaulun paikkana. Tornin ympärillä puusto kasvaisi vuosikymmenten myötä tornia korkeammaksi. Molemmat rakennelmat on suunniteltu verhoiltavaksi sinkkipellillä ja alumiinisäleiköllä.

Asemakaavassa rakennusalaan on kohdistettu kaavamääräys, joka edellyttää julkisivuissa käytettävän luonnonmateriaaleja. Kaavamääräyksillä on tavoiteltu uudisrakentamisen sopeutumista arvokkaaseen maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Poikkeaminen uudehkosta asemakaavasta arvoalueella edellyttää perusteluja ja punnittuja ratkaisuja. Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171§).

Havainnemateriaalien puutteista johtuen alueellinen vastuumuseo edellyttää suunnitelmien täydentämistä ja puoltaa poikkeamista seuraavin ehdoin:

- 1) Suunnitelmissa tulee osoittaa ja optimoida teknisten rakennelmien sijoitus ja maisemointi ottaen huomioon esimerkiksi maaston muodot (pannuhuonerakennuksen sijoittuminen rinteeseen) ja säilytettävä täysikasvuinen puusto (jäteilmatornin maisemointi). Jäteilmatornin sijoittamisvaihtoehtoa muualle kuin julkisivun edustalle tulee vielä tutkia.
- 2) Kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan vaikuttavien teknisten rakennelmien näkyviin jäävissä julkisivuissa tulee käyttää luonnonmateriaaleja ja/tai maisemointia alueelle tyypillisiin kasvilajein siten, etteivät ne muodosta häiritsevää elementtiä maisemakuvaan ja ravintolarakennuksen arkkitehtuuriin, sekä vastaavat asemakaavan tavoitetta sovittoa rakentaminen muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään arvomaisemaan.
- 3) Täydennetyistä suunnitelmista kuullaan alueellista vastuumuseota.

#### **Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö Hannu Takala

tutkija Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus