

Heinolan kaupunki, kaavoitus

kirjaamo@heinola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 28.3.2023

Asia: Heinola, Asemakaavan muutos 711 AKM, Tähtiniementien kauppa-alue

Osuuskauppa Hämeenmaa on kehittämässä kaupan palvelutarjontaa Heinolan kaupungin alueella. Tavoitteena on rakentaa Prisma-hypermarket moottoritien (vt4) eteläisen eritasoliittymän itäpuoliselle Tähtiniemen alueelle, noin kahden kilometrin päähän kaupungin keskustasta. Hankkeen valmistelussa on tullut esille tarve päivittää alueen voimassa oleva asemakaava, mistä johtuen Heinolan elinvoimalautakunta on päättänyt Hämeenmaa Kiinteistöt Oy:n hakemuksesta laittaa asemakaavan muutoksen vireille. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,1 hehtaaria. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 14.3.2023 päivätystä luonnosvaiheen kaava-aineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 75:n länsipuolella ja koostuu nykyisellään pääasiassa asuntomessujen paikoitusalueiksi tarkoitettusta murskekentästä. Osittain kaava-alueella sijaitsee myös entinen Högforsin tehdasalue, jonka vanhimmat teollisuusrakennukset ovat vuodelta 1954. Valtatien varressa, kaava-alueen ulkopuolella on myös tehdaskompleksiin kuuluva porttirakennus.

Tehtaita on laajennettu useaan otteeseen, mutta ne ovat säilyttäneet ominaispiirteensä. Alue muodostaa valtatievarrella sekä Ruotsalaiselta käsin tarkasteltaessa vaikuttavan jälleenrakennuskauden teollisuusmaiseman. Högforsin tehdasalue on maakunnallisesti arvokas (Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö / Päijät-Hämeen liitto 2006). Sen arvopiirteet liittyvät Heinolan jälleenrakennuskauden sekä Högforsin pitkään teolliseen historiaan, tehtaiden rakennetekniikkaan sekä maamerkkimäiseen maisemakuvaan.

Museo katsoo, että oleellisesti alueen historiaan ja nykymaankäyttöön liittyvä, maakunnallisesti arvokas Högforsin teollisuusalue sisällytetään kaava-alueeseen, jotta sen arvot voidaan kaavatyössä, uudisrakentaminen sopeuttaa vanhaan miljööseen ja tarvittavat suojelumerkinnot laatia.

Hypermarketin korkeusasemaa on tarkasteltava vanhaa tehdasaluetta vasten ja rakennuksen korkeus on määriteltävä kerroslukua tarkemmin. Mainostornien mitoitusta on niin ikään tarkasteltava kokonaisuuden valossa. Uudisrakentamiselle ja viherympäristölle on laadittava kaavamerkinnot, joilla säädellään arvoympäristön arkkitehtuurin tasoa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Riitta Niskanen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus