

Hollolan kunta, kaavoitus

kirjaamo@hollola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.6.2023

Asia: Keskuskorttelin asemakaavan muutos, OAS, HOLDno-2023-393, Hollola

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hollolan kuntakeskuksessa Keskuskadun varressa. Alueella sijaitsee nykyisin Hollolan käytöstä poistunut kunnanvirasto, Hollolan tori ja pysäköintialue. Alue järjestellään uudelleen siten, että alueelle muodostuu neljä kortteliä. Asuin- ja liiketilojen korttelin tilalle osoitetaan sekoittuneiden toimintojen kortteli, jolle sijoittuu tulevaisuudessa kunnanvirasto sekä asuin- ja liikerakentamista. Pysäköintialueen eteläosa varataan palveluasumisen kortteliksi. Nykyisen kunnanviraston tilalle osoitetaan asuinrakentamista ja palveluja. Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 3,5 ha. Asemakaava laaditaan alueelle tehdyn kehittämissuunnitelman pohjalta.

Pyydettyinä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 19.6.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Keskuskorttelin asemakaavan muutosalue on kauttaaltaan maanpinnaltaan muokattua, joten kaikki alueella mahdollisesti ollut arkeologinen kulttuuriperintö on todennäköisesti tuhoutunut. Kaavahankkeen toteuttamiselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Hollolan strategisessa yleiskaavassa (2017, 2020) asemakaava-alue kuuluu Keskustatoimintojen alueelle (punainen, C), jolle osoitetussa määräyksessä todetaan mm.: *Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuua ja Alueen täydennysrakentamisen tulee rakennustavan ja lähiympäristön suunnittelun keinoin tukeutua olemassa olevaan rakenteeseen ja siinä tulee ottaa huomioon kuntakeskuksen moderni rakennusperintö.* Strategisen yleiskaavan 2020 teemakartalla 3 on kaava-alueelle osoitettu merkinnät: *Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue ja Mahdollinen rakennusperintökohde.* Merkinnöillä osoitetaan nykyinen virastotalo ja

kuntakeskus. Alueen sekä mahdollisen rakennusperintökohteen *kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä.*

Vuosina 1978–79 valmistunut Arkkitehtitoimisto Vuorelma & Salo Ky:n suunnittelema Hollolan kunnanvirasto on edustava esimerkki aikakautensa modernista julkisesta rakentamisesta. Ajankohdalle tyypillisesti on rakennuksen arkkitehtuuri johdettu suoraan moduulijärjestelmän mitoista niin julkisivusommittelun kuin sisätilojen osalta. Rakennuksen lasitetut laattajulkisivut ovat pitkälti säilyneet alkuperäisessä ilmeessään. Myös sisätilat ovat C-siipeä lukuun ottamatta pitkälti säilyneet alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Rakennuksen auloissa, porrashuoneissa ja käytävissä sekä A- ja B-siiven tiloissa myös alkuperäiset pintamateriaalit ja yksityiskohdat ovat säilyneet kokonaan tai vähäisin muutoksin. Kunnanvirasto edustaa siten niin ulkoarkkitehtuuriltaan kuin sisätiloiltaan oman aikansa arkkitehtuuria. Se edustaa Hollolan kunnan hallinnollista kehityshistoriaa 1900-luvun jälkipuolella sekä Salpakankaan rakentumista Hollolan uudeksi kuntakeskukseksi. Kokonaisen alueen ja kunnanviraston rakentamisen samanaikaisuus tuo kunnanvirastolle paikallisella ja seudullisella tasolla historiallista merkitystä. Kunnanvirasto on Hollolan identiteettiä vahvistava rakennus ja tärkeä symboli kunnalliselle itsehallinnolle. (Hollolan kunnanviraston rakennushistoriaselvitys, Ramboll 2017)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtyjen selvitysten luetteloon tulee lisätä Hollolan kuntakeskuksen rakennusinventointi (Ramboll 2015) ja Hollolan kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll 2020). Koska kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksessa, ovat vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan merkittävät. Niinpä Vaikutusten arviointi -kohtaan tulee lisätä kaavahankkeen vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan. Museo myös esittää, että luonnosvaiheeseen laaditaan myös vaihtoehtoinen, kunnanviraston säilyttävä kaavaluonnos, mikä antaa hyvän pohjan vaikutusten arviointiin ja vertailuun. Rakennuksesta on tehty tutkimuksia, joissa on todettu kosteus- ja mikrobivaurioita eri rakenteissa. Museon näkemyksen mukaan rakennus on kuitenkin korjattavissa niin, että siihen liittyvät arvot voidaan säilyttää.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija, arkeologi

Jasmin Puska

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/1820/12.03.02.03/2021

23.8.2023

Alueellinen vastuumuseo

tutkija

Lauri Miettinen

tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija

Anssi Malinen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus