

Hollolan kunta, elinvoimavaliokunta
kirjaamo@hollola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 19.10.2023

Asia: Keskuskorttelien asemakaavan muutos, luonnos, 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. Hybridikortteliin suunnitellaan kunnan toimitiloja sekä asuin- ja liikerakentamista. Pysäköintialueen eteläosa varataan palveluasumisen kortteliksi. Nykyisen kunnanviraston tilalle osoitetaan asuinrakentamista ja palveluja. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,5 ha. Asemakaava laaditaan alueelle tehdyn kehittämissuunnitelman pohjalta.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 6.10.2023 päivätystä luonnosvaiheen aineistosta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Keskuskorttelien 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

Kaavamuuosalueella sijaitsee entinen Hollolan kunnanvirasto, joka osoitetaan kaavaratkaisussa purettavaksi ja sen tilalle osoitetaan uusi asuin- ja toimitilakortteli. Museon esitti OAS-vaiheen lausunnossaan (23.8.2023), että luonnosvaiheeseen laaditaan myös vaihtoehtoinen, kunnanviraston säilyttävä kaavaluonnos, mikä antaisi hyvän pohjan vaikutusten arviointiin ja vertailuun. Säilyttävän ja purkavan kaavavaihtoehdon vertailua ei ole tehty erillisillä kaavaluonnoksilla, vaan vertailevalla vaikutustenarvioinnilla kaavaselostuksessa. Selostuksessa on todettu virastotaloon liittyvät kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot, mutta silti sen jatkokäyttö nähdään siinä vaikeaksi.

Kunnanvirastosta 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. Myös tehdyssä selvityksessä on todettu, että rakennuksen korjaaminen käyttöön on mahdollista. Purkavan ratkaisun perusteluissa

korostuvat taloudelliset seikat, mutta kaavan vaikutuksen arvioinnissa on tarpeen huomioida myös muita näkökohtia, kuten vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tähän ohjaavat myös voimassa olevat kaavamerkinnot. Hollolan strategisessa yleiskaavassa (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 taajamakuvaavaa 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 merkinnot: *Mahdollinen paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue ja Mahdollinen rakennusperintökohde.* Merkinnoilla 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 rakentamista 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)

Museo myös esitti lausunnossaan, että Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtyjen selvitysten luetteloon tulee lisätä Hollolan kuntakeskuksen rakennusinventointi (Ramboll 2015) ja Hollolan kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll 2020). Koska kaavamuuosalue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksessa, ovat vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan merkittävät. Niinpä Vaikutusten arviointi -kohtaan olisi tullut lisätä kaavahankkeen vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan. Kaavaselostuksessa nämä täydennykset on jo huomioitu, ja myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee päivittää tältä osin.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Lauri Miettinen
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus