

Heinolan kaupunki, kaavoitus

kirjaamo@heinola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.11.2023 (Asianro 687/10.02.03/2022)

Asia: Heinola, 711 Tähtiniementien kauppaa-alueen asemakaavan muutos, Ehdotusvaihe

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.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu ehdotusvaiheen kaava-aineistosta (7.11.2023 päivätyt Kaavakartta ja kaavaselostus sekä 7.11. päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma) seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Entinen Högforsin valimo perustettiin Kymi Oy:n tytäryhtiönä Heinolaan 1953. Tehtaan päätuotteet olivat lämpöpatterit. Alueen rakennuskanta on valmistunut pääosin 1950-luvulla, mutta käsittää myös myöhemmin rakennettuja tehdas- ja varastohalleja. Högforsin valimon alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöaluetta (MARY 2006). Heinolan rakennusinventoinnin päivityksessä kohde kuuluu arvoluokkaan I, jonka suojelu on ratkaistava kaavalla tai lailla.

Museo on luonnosvaiheen lausunnossaan 5.5.2023 tuonut esille tarpeen Högforsin entisen tehdasalueen inventoinnista. Asemakaavan tausta-aineistoksi on laadittu rakennusinventointi ja kaupunkikuvatarkastelu tehtaan alueesta, josta osa kuuluu kaava-alueeseen (Selvitystyö Ahola 2023). Inventoinnin perusteella asemakaavaan suojeltavaksi on merkitty sr-1 merkinnällä (*Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto*) kaarikattoinen teollisuushalli (1954) ja konttorirakennus (1967)

sekä sr-2 merkinnällä (*Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus ja muutostöistä on pyydyttävä Museoviranomaisen lausunto*) entinen kaasulaitos (1953). Lisäksi konttorirakennuksen edustan puusto on merkinnällä ty: " - - *Alueen käytössä tulee huomioida läheinen kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus sekä alueen vanhan puuston kaupunkikuvallinen merkitys.*" Rakennukset sijaitsevat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-12). Museo pitää suojelumerkintöjä kulttuuriympäristön säilymisen kannalta riittävinä. Myös vaikutukset kulttuuriympäristöön on arvioitu riittävällä tasolla kaavan selostusosassa.

Kaupunkikuvallisen tarkastelun perusteella teollisuusrakennuksilla on merkittäviä näkymävaikutuksia lähinnä Lahdentien suuntaan ja paikoin Tähtiniementielle. Suunnitellulle Prisman tontille matalahkot rakennukset eivät häiritse merkittävien tehdasrakennusten kaupunkikuvallista näkyvyyttä tai asemaa. Teollisuusalueen ja Prisman väliselle alueelle on huomioitu kaupunkikuvatarkastelun suosittama puurivi. Havainnekuvista on nähtävissä, että kaupan julkisivussa käytettäviin materiaaleihin on otettu inspiraatiota teollisesta miljööstä ja rakennus on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan. Museolla ei ole muuta huomautettavaa hankkeeseen.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Esko Tikkala
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

Lausunto

D/1619/10.02.01.00/2023

22.12.2023

Alueellinen vastuumuseo