

Hollolan kunta  
Rakennusvalvonta  
[kirjaamo@hollola.fi](mailto:kirjaamo@hollola.fi)

**Viite: Lausuntopyyntö 24.11.2023**

**Asia: Virastotie 3, purkamislupa 098-2023-248**

Hollolan kunta on hakenut purkamislupaa Hollolan kunnanviraston purkamiseksi. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa pyydettyä lausuntoaan seuraavaa:

Koska kiinteistö sijaitsee keskeisellä sijainnilla kuntakeskuksessa Salpakankaalla, on sen merkitys rakennetussa kulttuuriympäristössä ja taajamakuvassa huomattava. Hollolan strategisessa yleiskaavassa (2020) kiinteistö kuuluu Keskustatoimintojen alueelle (punainen, C), jolle osoitetussa määräyksessä todetaan mm.: *Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva 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 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)

Rakennuksesta on tehty kattavasti rakenteiden kuntoa selvittäviä tutkimuksia. Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia ja rakenteissa on kiistatta laajaa korjaustarvetta. Laajin korjaustarve kohdistuu talotekniikan lisäksi alapohjarakenteisiin ja maanvastaisiin seiniin. Myös julkisivuissa on todettu paikoin mikrobivaurioita. Selvitysten perusteella ei museon näkökulmasta kuitenkaan voida todeta, että rakennus olisi korjauskelvoton. Kyseisen aikakauden rakennusten kohdalla voidaan hyväksyä laajatkin korjaustoimenpiteet, jotta niitä on mahdollista säilyttää. Korjaamisessa on oleellista hyvä suunnittelu. Rakennushistoriallisten arvojen menettämisen lisäksi purkavalla uudisrakentamisella on negatiivisia vaikutuksia hiilijalanjälkeen, joita on esitetty muun muassa Ympäristöministeriön tutkimuksessa Purkaa vai korjata (YM:n julkaisuja 2021:9).

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Alueella on vireillä Keskuskorttelien asemakaavan muutos, jonka yhteydessä selvitetään kunnanviraston säilymisedellytykset ja kiinteistön käyttö tulevaisuudessa. Museo ei puolla purkamisluvan myöntämistä. Purkamislupaa ei tule myöntää ennen kaavahankkeen ratkaisua.

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

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Lauri Miettinen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus