

Orimattilan kaupunki, Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta
kirjaamo@orimattila.fi

Viite: Lausuntopyyntö 28.11.2023

Asia: A213 Tullintie asemakaavamuutos, luonnosvaihe, Orimattila

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustassa Palojoen eteläpuolella, Erkontien varrella. Suunnittelualueeseen kuuluvat Taidelinna, Meriluodon kaupparakennus, Tullintien itäosa ja Tullinpuiston pohjoisosa. Kaavamuutoksella yhteensovitetään kahden kiinteistön, katualueen ja puiston tilatarpeet rakentamista ja toimintojen kehittämistä varten. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Taidelinnan kiinteistöä käytössä olevan piha-alueen mukaiseksi ja varata Tullintien katualueelle tilaa keskusta-alueen liikennetarpeita vastaavasti. Kaavamuutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa Tullintien varteen yksi uusi pienkerrostalo. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä tehdään kiinteistöjen omistajien kanssa maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. maanvaihdot kiinteistön omistajien ja kaupungin välillä.

Pyydettyinä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 21.11.2023 päivätyistä kaavaluonnoksesta ja kaavaselostuksesta sekä 2.11.2023 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tullintien asemakaavan muutosalue on suurelta osin rakennettua tai siihen on jo aiemmin kohdistunut maata muokkaavia toimenpiteitä, mistä johtuen ei ole oletettavaa alueella säilyneen arkeologista kulttuuriperintöä. Tästä johtuen tarvetta muinaisjäännösten selvittämiseen ei ole, vaikka alueen muinaismuistolain (295/1963) suojaamista muinaisjäännöksistä ei ole ajantasaista tietoa. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee osittain Kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä Kylän raitti -nimisellä paikallisesti arvokkaalla alueella. Mainituilla arvoalueilla sijaitsevat kaava-alueen arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet Taidelinna (Erkontie 8) ja Meriluodon kaupparakennus

(Erkontie 6). Taidelinna on entinen villatehtaan isännöitsijän asuinrakennus. Vuonna 1895 rakennetun uusrenessanssityylisen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Josef Stenbäck. Taidenäyttelytilana toimiva rakennus edustaa Orimattilassa harvinaista rakennustyyppiä ja on arvokas osa kylänraitin maisemaa. Meriluodon rakennus puolestaan on rapattu puurunkoinen, vuonna 1950 rakennettu entinen sekatavarakaupan asuin- ja liikerakennus. Kaavan arvoalueella sijaitsee myös Toukolan liiketalo (Erkontie 4), joka kaavaselostuksessa on virheellisesti mainittu sijaitsevan kaava-alueen vieressä (s. 4). Se on alun perin Osuuskassa Toukolan kaksikerroksinen funktionalistinen liike- ja asuinrakennus vuodelta 1934. Rakennusta jatkettiin ja korotettiin vuonna 1953; pihan puolelle tehtiin varastotiloja. Sen sijaan Meriluodon rakennus on säilynyt enemmän alkuperäisasussaan.

Mainituilla rakennuksilla on taajamakuullista merkitystä osana kaupunkikeskustan arvoaluetta. Meriluodon ja Toukolan rakennukset ovat hyviä esimerkkejä 1950-luvun asuin- ja liikerakentamisesta, joka on edelleen hallitsevana tyylisuuntana Orimattilan keskustassa. Rakennusryhmä muodostaa ajallisesti ja toiminnallisesti monimuotoisen, Orimattilan historialliseen kehitykseen liittyvän kokonaisuuden. (Rakennetun ympäristön selvitys – Erkontien ympäristö, FCG 2019; Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, H. Wager 2006; Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, N. Könönen 2005.)

Maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyjä alueita koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.* (Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014). Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (2007) aluetta koskee kaavamääräys: *Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.* Nykyisessä asemakaavassa Taidelinnan kohdistuu suojelumerkintä sr.

Kaavaluonnoksessa myös Meriluodon ja Toukolan rakennuksiin osoitetaan sr-merkinnät. Kaavan sr-merkintää tulee kuitenkin täydentää seuraavasti: *Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustöissä säilyttää.*

Sr-merkinnät koskevat kuitenkin vain mainittujen rakennusten Erkontien puoleisia osia, jolloin Toukolan liikerakennuksen taakse sijoittuvat rakennuksen siipiosat jäävät merkinnän ulkopuolelle. Osittain jälleenrakennusaikakaudelle sijoittuvat rakennuksen osat ovat oleellinen osa rakennuskokonaisuutta ja siksi kaavamerkintöjen tarve on selvitettävä myös niiden osalta. Museo esittää Toukolan liikerakennuksen osalta rakennusinventoinnin laatimista kaavasuojelun kohdentamiseksi tarkoituksenmukaisesti. Lisäksi

kaavaluonnoksen alueita AL ja YM tulee täydentää merkinnällä /s *Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.*

Kaavan yleismääräystä tulee myös täydentää seuraavasti: *Uudisrakentaminen tulee massoitteeltaan, sijoittelultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuttaa kaupunkikuvaan ja nykyiseen arvokkaaseen rakennuskantaan. Museo pitää kaava-alueelle sijoittuvaan entiseen vesitorniin kohdistuvia kaavamerkintöjä osuvina.*

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Jasmin Puska
tutkija	Lauri Miettinen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus