

27.6.2025

Alueellinen vastuumuseo

Hollolan kunta

Viite: Lausuntopyyntö 6.6.2025**Asia:** Pykälistönmäen ranta-asemakaavaluonnos, Hollola

Suunnittelualue sijoittuu Laitialan kartanon itäpuoleiselle alueelle rajautuen etelässä Vesijärven Laitialanselkään. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kookkaan (1000 m²) kolmikerroksisen ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen toteuttaminen alueelle. Tällä hetkellä muutosalueella on neljä lomarakennusten rakennuspaikkaa (RA) korttelissa 12. Korttelimerkintä poistetaan ja muutetaan toiseen paikkaan ja samalla muutetaan käyttötarkoitus.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo antaa ranta-asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten kaavahankkeesta 11.2.2025 antamaansa lausuntoon, museo toteaa, että tiedot kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ovat ajan tasalla eikä alueella sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä tai muita suojelua edellyttäviä kohteita. Hankkeen toteuttamiselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo kuitenkin huomauttaa, että kaavaselostuksen kohdassa 3.1.4 Rakennettu ympäristö (s. 14-15) käytettyä termiä *muinaismuisto* parempi käsite olisi *muinaisjäännös* tai *arkeologinen suojelukohde*. Lisäksi museon tekemän tarkastuksen asiakirjoihin olisi hyvä viitata *muiston* sijaan *tarkastusraporttina*.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman alueella kohdenimellä Laitialan kartano (MARY 2024, MaMa 2024). Alue on myös merkitty Päijät-Hämeen maakuntakaavaan (2014) kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti merkittäväksi. 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).*

27.6.2025

Alueellinen vastuumuseo

Kartanon nykyinen kaksikerroksinen tiilinen päärakennus on Leo Mechelinin rakennuttama. Se rakennettiin vuosina 1881–1882 arkkitehti Ludvig Isak Lindqvistin suunnitelmien mukaan. Kohteen arvojen kuvauksen mukaan *Laitialan kartanon päärakennus on rakennushistoriallisesti harvinainen esimerkki aikakautensa kartanorakentamisesta Päijät-Hämeessä. Pitkän historiansa vuoksi kartanon rakennuskanta on kerroksellista, mikä tekee todistusvoimaisesti näkyväksi kartanoinstituution eri ilmiöt. Puiston ympäröimä kartano peltoineen on maisemassa näkyvä maamerkki.* Laitialan kartanon päärakennus on suojeltu yleiskaavassa (2002) merkinnällä sr1.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 17.1.2024. Neuvottelussa on tuotu esille alueen arvot ja korostettu avoimien peltoaukeiden maisemallista merkitystä. Maisemavaikutusten arvioiminen on todettu kaavatyössä keskeiseksi. Lisäksi museon puolelta on todettu, että alueen olemassa olevat rakennukset näkyvät vuoden 1948 ilmakuvassa ja tämän takia pyydetty kuvaamaan alueen rakennuskanta, sekä kaavan vaikutukset niihin.

Kaavaselostuksen mukaan rakennuspaikalla 2 sijaitsee vanha huonokuntoinen lomarakennus ja siihen kuuluvia talousrakennuksia. Rannassa korttelin ulkopuolella VV-1-alueella sijaitsee veneranta ja -katos. Kaavaselostukseen on lisätty valokuvia kyseisistä rakennuksista. Selostuksessa todetaan, ettei alueen vanhoilla loma- ja talousrakennuksilla ole rakennustaiteellisia arvoja. Museo huomauttaa, että rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon määrittäminen kuuluu museoviranomaiselle. Museo edellyttää, että rakennusten historiatietoja selvitetään tarkemmin ja rakennukset inventoidaan mahdollisen suojelutarpeen arvioimiseksi kaavaan.

Maisemaselvityksessä (18.9.2024, 7.5.2025 täydennetty; Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto Olark Oy) ei ole huomioitu, että suunnittelualue on arvomaiseman lisäksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Selvityksessä viitataan suunnittelualueella sijaitseviin purkukuntoisiin rakennuksiin. Selvitykseen ei ole kuitenkaan sisällytetty raporttia rakennusten todellisesta kunnosta.

Uudisrakennus on suunniteltu sijoitettavaksi kukkulalle, joka kohoo 10 m ympäröiviä viljelyalueita korkeammalle. Maisemaselvityksen mukaan rakentamisen vaikutukset ympäröivään arvomaisemaan ovat kohtalaiset ja paikalliseen viljelymaisemaan vähäiset. Maisemaselvityksestä puuttuvat näkymät lähistömaisemasta ja vesistön suunnasta. Maiseman ja rakennuspaikan herkkyyks edellyttää tarkempaa vaikutusten arviointia maiseman osalta. Selvityksen mukaan suunnittelualueelta on jo kaadettu puustoa rakennushanketta silmällä pitäen. Toimenpiteet tässä vaiheessa kaavoitusta eivät ole hyvän suunnitteluperiaatteen mukaisia.

27.6.2025

Alueellinen vastuumuseo

Voimassa olevassa yleiskaavassa on neljä lomarakennusten rakennuspaikkaa (RA), joissa on rakennusoikeutta yhteensä 480 k-m². Ranta-asemakaavan hyväksymisen myötä alueen rakennusoikeus kasvaisi kaksinkertaiseksi. Museon näkemyksen mukaan ranta-asemakaava on yleiskaavan vastainen rakennusoikeuden osalta. Rakentamisen mittakaava poikkeaa oleellisesti alueen rakennuskannan mittakaavasta, eikä rakennustyyppi ole alueen perinteisen rakentamistavan mukaista. Lisäksi arkkitehtuuriltaan kertaustyylinen kookas uudisrakennus vaikuttaa Laitialan kartanon arvoihin niitä heikentävästi ja hämärtää rakennusten välistä hierarkiaa.

Museon kanta on, että kaavaluonnosta ei tule viedä eteenpäin ilman edellä mainittuja rakennetun kulttuuriympäristön kuvausta sekä maisemavaikutusten arvioinnin täydentämistä.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Siiri Tuomenoja

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Hämeen ELY-keskus, Museovirasto