

Heinolan kaupunki, rakennusvalvonta
kirjaamo@heinola.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 15.11.2021

Asia: Heinola, Kaivokatu 12, purkamislupahakemus

Purkamislupaa haetaan vanhoille puisille liiketaloille, jotka muodostavat yhden viimeisistä puukaupunkiajan pihapiireistä Heinolan ydinkeskustassa. Lupahakemuksen liitteinä on rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola, 2021) sekä rakennetekninen kuntotutkimus (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021). Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu purkamislupahakemuksesta liitteineen seuraavaa.

Kaivokadun ja Kirkkokadun risteykseen sijoittuvat umpikorttelimaisesti rakentuneet puutalot sijaitsevat keskustan vanhimmalla ruutukaava-alueella. Tontin rakentaminen on tapahtunut vaihteittain 1800-luvun lopun asuinrakennuksia laajentaen 1920-luvun alkuun mennessä. Rakennusten hahmoissa on yhä piirteitä tuon ajan koristeellisesta tyylistä, joka ammensi kansallisromantiikasta ja kertaustyyleistä. Puutaloja on sittemmin uudistettu myymälätoiminnan tilatarpeiden pohjalta sisältä ja katujulkisivuja modernisoitu mm. suurilla näyteikkunoilla. Pihajulkisivuissa on sen sijaan säilynyt 1900-luvun alkupuolen koristeellinen tyyli. Myös risteykseen rajautuvan Kirkkokadun puutalon kulmasisäänkäynti ja sen yläpuolinen koristepääty ovat säilyneet. Piharakennus on noin 1920-luvulta. Tontin sisäosasta nousee jyrkkä kallio Siltakadun puoleiselle entiselle koulutontille (nykyisin parkkialueena). Rakennusten ja kallion rajaama umpikorttelimainen sisäpiha on vihreä ja suojaisa, keskellä sisäpihaa kasvaa vanha omenapuu, puutarha on villiintynyt ja osin nurmialueena. Ympäröivissä kortteleissa on moderneja kerrostaloja.

Rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjiillään. Laajempia peruseräparannuksia ei ole tehty puoleen vuosisataan. Rakennuksista tehdyn kuntotutkimuksen perusteella niissä on merkittäviä vaurioita ja laajaa korjaus- tai uusimistarvetta lähes kaikissa rakennusosissa, erityisesti alapohjissa, rungossa ja julkisivuissa sekä vesikattorakenteissa. Vaurioita on dokumentoitu valokuvien ja lisäksi rakennuksista on tehty mikrobianalyysyjä. Vaurioiden laajuutta ei ole kuitenkaan kaikilta osin raportissa esitetty, eikä vaurioiden sijoittumista rakennusten välillä ole kaikilta osin määritelty. Museon näkemys on, että arvioitaessa kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen kuntoa ja korjattavuutta, on kuntotutkimuksessa tärkeää selvittää vaurioituneiden osien laajuus suhteessa ehjään, säilytettävissä olevaan materiaaliin. Esimerkiksi hirsirungon kohdalla vaurioituneiden hirsien uusiminen on normaali ja perinteinen korjaustoimenpide, mutta runko voidaan katsoa korjauskelvottomaksi, jos

uusimisen tarve on huomattava. Korjattavuutta ei voi myöskään arvioida rakentamisen nykynormien perusteella.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1978. Vanhentuneessa kaavassa ei ole otettu huomioon suojelunäkökulmaa. Tontti on kaavoitettu liike- ja asuinrakentamiseen, suurin sallittu kerrosluku IV. Rakennusala on asemakaavassa sijoitettu tontin keskiosaan, josta nousee jyrkkä kallio. Keskustan osayleiskaavassa (2009) tontti on vastaavasti osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen, suurin sallittu kerrosluku IV.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139§). Rakennuksilla pihapiireineen on kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa Heinolan puukaupunkiajan harvinaisena säilyneenä puutalokorttelin osana keskustan vanhimmalla ruutukaava-alueella. Alueellinen vastuumuseo ei puolla purkamislupaa vaan katsoo, että rakennusten ja tontin tulevaisuus tulee tutkia ja ratkaista asemakaavan muutoksen kautta vanhentuneesta kaavasta johtuen. Ratkaisut harvinaisiksi käyneiden puutalokortteleiden kohtalosta tulee tällöin tehdä kokonaisvaltaisen vaikutusten arvioinnin ja selvitysten pohjalta, jolloin ratkaisu on kestävä myös jälkipolvien sitä arvioidessa.

Alueellinen vastuumuseo pyytää toimittamaan lupapäätöksen tiedokseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Hannu Takala
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Reetta Nousiainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus