

Heinolan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@heinola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 27.7.2022

Asia: Heinola Kylpylänranta, 694 asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos koskee keskustan 1. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 5 sekä yleisiä alueita kuten uimarantaa, puistoalueita, liikenne- ja katualueita sekä vesialuetta. Heinolan kaupungin omistamalla kaava-alueella sijaitsee Kylpylänrannan uimaranta, Kylpylänpuisto, Ojakadun veneranta sekä entisen kylpylän rakennuskantaa. Asemakaavan tarkoituksena on entisen kylpylän rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen sekä täydennysrakentamisen mahdollistaminen. Kaavan tavoitteena on myös tarkistaa uimarannan rakennusoikeus, mahdollistaa veneilypalveluiden kehittäminen sekä parantaa pysäköintiratkaisuja ja kävelijöiden sekä pyöräilijöiden olosuhteita. Tavoitteena on myös osoittaa alueen suojeltava rakennuskanta sekä kehityslinjaukset kulttuuriympäristö huomioiden. Suunnittelualueella on voimassa maakuntakaava, strateginen yleiskaava, osayleiskaava sekä neljä asemakaavaa.

Pyydettyä lausuntonaan Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiakohdan hankkeesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen muinaisjäänneksistä ei ole olemassa ajantasaista inventointitietoa. Viimeksi alue on ollut inventoinnin kohteena vuonna 2003 (*H. Poutiainen 2003. Heinola – Arkeologinen täydennysinventointi. Lahden kaupunginmuseo.*). Asemakaavan muutosalue sijoittuu vanhan vesiväylän varteen ja on pitkäaikaisen vesiliikenteen ja muun toiminnan aluetta. Muutoksen kohteena olevaa vesialuetta ei ole koskaan inventoitu. Huomioiden alueen historian, on vedenalaisten muinaisjäänneksen olemassaoloa pidettävä mahdollisena. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää arkeologista muinaisjäänneksen (sekä esihistoriallisten että historiallisten) inventointia kaavamuutosalueen ranta-alueella ja vesialueella, jos niille suunnitellaan nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä / vesialueen käyttöä, kuten rakentamista.

Inventoinnin voi tilata haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohdasta *Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen*). Alueellinen vastuumuseo ja Museovirasto neuvovat tarvittaessa selvitysten tilaamisessa. Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset niin tutkimuksen, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Alueellinen vastuumuseo valvoo suoritettavia tutkimuksia ja niiden riittävyttä. Inventoinnin raportti on lähetettävä museolle arvioitavaksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Heinolan Kylpylänranta ilmentää Heinolan historiaa kylpyläkaupunkina. W. G. Palmqvistin 1920-luvulla suunnittelemaat ja vuonna 1931 valmistuneet kylpylän päärakennus sekä kuivahoitorakennus puisto- ja ympäristöineen ovat valtakunnallisesti harvinainen esimerkki aikakautensa kylpyläkulttuurista. Alueella on myös ennen kylpylätoimintaa rakennettu 1800-luvun kaupunkitalo, joka kuuluu olennaisena osana kylpylän rakennuskantaan. Heinolan kylpylänranta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Heinolan Perspektiivin rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (RKY 2009).

Alue kuuluu myös Heinolan kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen ja sillä on merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta sekä maalta että vedeltä päin tarkasteltuna. Asemakaavoituksessa on otettava huomioon Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa puistolle asetetut toimenpiteet ja tavoitteet, johon on kirjattu että *kaavoituksen lähtökohdaksi otetaan tontilla olevien rakennusten säilyttäminen ja siinä yhteydessä määritetään kunkin rakennuksen suojeluaste ja –tavoitteet. Rakennusten säilyttämistä tukeva lisärakentaminen on mahdollista. Uudisrakentaminen sopeutetaan mittakaavaltaan sekä nykyiseen rakennuskantaan että viereisiin puistoalueisiin (Maaherranpuisto ja Kylpylänpuisto).*

Kylpylän alueella on yleiskaavassa (Heinolan ydinkeskustan OYK 2020, hyv. 2008) suojelumerkintä AL/s-1, sen lisäksi kylpylän päärakennus on suojeltu erillismerkinnällä r-2. Molemmat merkinnät ohjaavat alueen erityispiirteiden säilyttämiseen ja huomioon ottamiseen sekä rakennusten lisäksi ympäristön säilyttämiseen. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1998 vain päärakennus on suojeltu. Alueen rakennuksista on tehty kuntotutkimukset. Niissä on todettu, että rakennusten korjaustarve on osin laaja, mutta tutkimuksissa ei todettu sellaisia tekijöitä, joiden perusteella rakennuksia voisi pitää korjauskelvottomina. Rakennukset voi siis lähtökohtaisesti korjata niin, että niiden ominaispiirteet säilyvät.

Kylpylärakennusten sekä alueen suojelua tulee kaavan edetessä tarkastella kokonaisuutena ja niiden arvot huomioon ottaen. Pohjan suojelumerkintöjen täydentämiselle antaa alueesta vuonna 2021 valmistunut rakennushistoriaselvitys (Selvitystyö Ahola 2021). Lähtökohtana kaavatyössä täytyy olla arvokkaan kokonaisuuden säilyttäminen.

Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa kaavassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ehdoilla alueelle. Arkkitehtuurin soveltuminen ympäristöön tulee varmistaa kaavamääräyksin.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija, arkeologi	Siiri Tuomenoja
tutkija, korjausrakentamisen asiantuntija	Anssi Malinen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus