

Heinolan kaupunki/kaupunkisuunnittelu  
kirjaamo@heinola.fi

**Viite: Lausuntopyyntö 24.1.2024****Asia: Asemakaavan muutos, 713 Kaivokatu 12, luonnosvaihe, Heinola**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan keskustassa. Kaava on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta Kaivokatu 12:n kehittämistarpeista. Kaava-alueeseen on liitetty myös Kirkkokadun molempien puolien tontit Kaivokadun ja Siltakadun välillä. Maanomistaja haluaa kaavoituksella selvittää Kaivokatu 12:n rakennusten purkamismahdollisuudet. Kaavassa käsitellään rakennussuojelukysymysten lisäksi uudisrakentamisen mahdollisuutta. Lahden museot / Päijät-hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 8.1.2024 päivätystä kaavaluonnosaineistosta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

*Rakennettu ympäristö ja maisema*

Kaava-alueella sijaitsee useampi Heinolan kaupunkikuvalle ja historialle tärkeä rakennus. Rakennukset osoitteessa Kaivokatu 12 tunnetaan myös nimellä Puolakan kulma. Nimitys tulee rakennuksissa pitkään sijainneen elektroniikkaliikkeen mukaan. Pitkään liikerakennuksina toimineet rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1891, mutta tarkkaa vuotta ei tiedetä. Niiden julkisivuihin on tehty merkittäviä muutoksia 1900-luvun alussa, miltä ajalta on peräisin muun muassa rakennuksille leimaa antava kulmatorni. Liiketilojen ikkunat on aukaistu 1960-luvulla.

Kirkkokadun toisella puolella sijaitsee Jyränkölän settlementin omistamat kaksi rakennusta, vuonna 1930 yksityiseksi kaupunkikodiksi rakennettu Syrjälä, sekä 1960-luvun alussa valmistunut Jyränkölä, joka rakennettiin työkeskukseksi ja vanhainkodiksi. Jyränkölän on suunnitellut erityisesti Heinolassa ja Lahdessa kaupunkikuvaan paljon vaikuttanut arkkitehti Unto Ojonen. Syrjälä edustaa seminaarin vaikutusta Heinolan kaupunkikuvassa, sillä sen on rakennuttanut seminaarin matematiikan lehtori omaksi asuinrakennukseksi. Rakennus on Heinolan katukuvassa arkkitehtonisesti harvinainen kivitalo.

Kaava-alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitykset Kaivokatu 12:n rakennuksista sekä Jyränkölän rakennuksista (Selvitystyö Ahola, 2021 ja 2023). Kohteet sisältyvät Heinolan täydennysinventointisuunnitelmaan

vuodelta 2014. Jyränkölän rakennukset on Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavassa 2020 luokiteltu rakennushistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi, jotka tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää (r-15).

Jyränkölän rakennukset on kaavaluonnoksessa merkitty suojelumerkinnöillä sr-2: *Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Museo esittää Syrjälän suojelumääräykseen lisättäväksi pääportaikon sekä alkuperäistä vastaavat rakennusosat, kuten ovet ja ikkunat.*

Kaivokatu 12:n kaupunkipuutalot ovat esimerkki jo harvinaistuneesta 1800-luvun lopun puutalopihapiiristä. Ne antavat Heinolan kaupunkikuvalle luonnetta ja erityispiirteisyyttä. Kaivokatu 12:n purkamisen edellytykset (MRL 139§) on selvitettävä kaavan edetessä tarkoin, jottei rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.

Rakennuksista on tehty rakennetekninen kuntotutkimus (A-insinöörit, 12.11.2021). Tutkimuksen ja paikalla tehtyjen havaintojen perusteella on kiistatonta, että rakennuksissa on paikoin merkittäviä vaurioita ja korjaustarve on huomattava. Museon näkemyksen mukaan rakennusten korjattavuutta ei kuitenkaan ole selvitetty riittävän kattavasti ja etenkin runkorakenteiden kunnosta ja korjattavuudesta tulee olla enemmän tietoa. Paikalliset vauriot ja riskirakenteet eivät ole peruste koko rakennuksen purkamiselle.

Valitussa kaavaratkaisussa mahdollistetaan Kaivokatu 12:n rakennusten purkaminen ja viisikerroksisen kerrostalon rakentamisen tontin kulmaan. Museo ei puolla tätä kaavaluonnosta. Museon näkemys on, että kaavaratkaisun on mahdollistettava rakennusten säilyttäminen. Puutalorakennusten muodostama vehreä pihapiiri on ydinkeskustan alueella harvinaisuus, jota on vaalittava. Rakennusten osittainkin säilyttäminen, jota vaihtoehtotarkasteluissa on tutkittu, vaatisi pienimittakaavaisempaa rakentamista. Kerrostalorakentamisen salliminen tuhoaa arvokkaan pihapiirin erityispiirteineen. Rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta on pienennettävä huomattavasti esitetystä. Mahdollinen uudisrakentaminen on ohjattava puurakentamiseen kaavassa, jotta kaupunkipuutalojen perinne alueella säilyy muutoksista huolimatta. Pihapiirin lisäksi kallio on huomioitava kaupunkikuvallisesti tärkeänä elementtinä. Museo esittää neuvottelua ehdotusvaiheeseen.

#### **Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo**

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

# LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

## Lausunto

D/421/10.02.01.00/2024

29.2.2024

Alueellinen vastuumuseo

arkeologi

Esko Tikkala

korjausrakentamisen asiantuntija

Anssi Malinen

rakennustutkija

Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus