

Heinolan kaupunki/kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@heinola.fi

Viite: Lausuntopyyntö 26.2.2024**Asia: Asemakaavan muutos, 694 Kylpylänranta, ehdotusvaihe, Heinola**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan keskustassa. Heinolan kaupungin omistamalla kaava-alueella sijaitsee Kylpylänrannan uimaranta, Kylpylänpuisto, Ojakadun veneranta, satamamakasiini, Ranta-Casino sekä entisen kylpylän rakennuskantaa. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa täydennysrakentaminen sekä ratkaista rakennetun kulttuuriympäristönsuojelukysymykset. Satama-alueella sijaitsevan ravintolan korttelialueen rakennusoikeus on tarkoitus täsmentää ja satama-alueen liikennöintiä selkeyttää. Vanhan sahan rannan käyttöä ja asemakaavan määräyksiä tarkastellaan siten, että paikan luonne säilyy, mutta toiminnan kehittäminen ja teknisten järjestelmien rakentaminen kuitenkin mahdollistuu. Yleisillä alueilla mahdollistetaan pienimuotoinen liiketoiminta. Luonnosvaiheessa kaavaratkaisua tarkasteltiin neljän eri vaihtoehdon kautta, joissa keskeisinä eroina olivat suojeltavat/purettavat rakennukset sekä uusien rakennusoikeuksien sijoittelu ja määrä. Kaava-alue on miltei kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Heinolan Perspektiivi, RKY 2009) sekä kansallista kaupunkipuistoa. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen museo on käynyt neuvotteluja Heinolan kaupungin kanssa 24.1.2024. Lahden museot / Päijät-hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 12.2.2024 päivätystä kaavaehdotusaineistosta pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Museo katsoo, että kaavaehdotuksessa on otettu huomioon museon lausunnossa 8.12.2023 kaavan luonnosvaiheesta esiin tuomat puutteet. Museo esittää kuitenkin tarkennuksia kaavamääräyksiin, jotta rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulevat paremmin huomioiduiksi valtakunnallisella rakennetun kulttuuriympäristön alueella ja kansallisessa kaupunkipuistossa:

- Määräykseen s-1 kylpylän piha-alueesta on lisättävä tarkennuksia liittyen pihan ominaispiirteisiin. Museo ehdottaa seuraavaa muotoilua: *"Suojeltava alueen osa, jota tulee hoitaa puistomaisena sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Olemassa olevia puita ja pensaita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla. Alueenosalle ei saa sijoittaa pysäköintiä."*

- Museo esittää kaavan SR-1/s-1 määräykseen lisättävän, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä piha- ja istutussuunnitelma.
- Museo katsoo, että uudisrakennuksen korkeus kylpylän päärakennuksen ja rannan välissä, kauppakadun varrella on liian suuri. Tontin osaan sopii maksimissaan kolme maanpäällistä kerrosta sisältävä uudisrakentaminen, jotta kylpylän päärakennuksen kaupunkikuvallinen asema ei vaarannu. Museo ehdottaa, että mikäli rakennusoikeuden kokonaismäärän vähentäminen ei onnistu, korkeampi rakentaminen alueella osoitetaan nykyisen parkkipaikan kohdalle, ehdotuksen AL/s-1 alueelle. Uudisrakentamisen kattomuoto on määräyksiin osoitettava aumakatoksi.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen. Museo pyytää hyväksytyn kaavan tiedoksi.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| tutkimuspäällikkö | Liisa Koskelainen |
| arkeologi | Esko Tikkala |
| korjausrakentamisen asiantuntija | Anssi Malinen |
| rakennustutkija | Roosa Ruotsalainen |

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus