

Heinolan kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 27.1.2025

Asia: Vesitornin asemakaavamuutos 723, luonnosvaihe, Heinola

Heinolan kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Heinolan keskusta Heinolan Vesitorninharjulle. Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelia 36, Tornikujan katualuetta sekä osaa Vesitorninharjun puistoalueesta. Alueen pinta-ala on noin 0,85 ha. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa vesihuoltokäytöstä poistuneen vesitornin käyttötarkoituksen laajentaminen siten, että se mahdollistaa mm. nykyisten tilojen muuttamisen asuinkäyttöön. Rakennukseen mahdollistetaan myös muita sille luontevia toimintoja, kuten majoitus- ja ravintolatoiminnat sekä toimistotilat. Kaava-alue on jo aiemmin ollut osa vireillä olevaa asemakaavan muutosta 707, Ratakadun ympäristö. Vesitornin käyttötarkoituksen muuttamiseen tähtäävä kaavamuutos on erotettu erilliseksi kaavahankkeeksi elinvoimalautakunnan päätöksellä 16.10.2024.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää 25.11.2024 päivätystä kaavan luonnosaineistosta pyydettyä lausuntoon seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Viitaten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.12.2024 antamaansa lausuntoon, museo toteaa, ettei hankkeelle ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Arkkitehti Kaarlo Könösen suunnittelema Heinolan vesitorni on kaupungin merkittävimpiä maisemallisia maamerkkejä. Vuonna 1951 valmistunut vesitorni sijoittuu sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti merkittävälle Harjupuiston alueelle (RKY 2009, MARY 2024). Maakuntainventoinnin arvojen kuvauksessa vesitornista arvioidaan, että *vesitorni harjun laella on Heinolan maamerkkirakennuksia ja maisemallisesti merkittävä. Se on rakennushistoriallisesti kiinnostava esimerkki monitoimi-vesitornirakentamisesta.* Harjupuisto on Suomen varhaisimpia kaupunkipuistoja, ja kuuluu Heinolan kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen.

Asemakaavaaluonnoksessa vesitorni on merkitty sr-merkinnällä. Tontin käyttötarkoituksmerkintä on AL/s ja ympäröivä puistoalue on merkitty VP/s-alueeksi. Museo pyytää kaavaehdotukseen merkintöjen määräystekstejä täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavalla tavalla:

- sr: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, *jota ei saa purkaa. Julkisivun materiaali ja aukotuksen luonne tulee säilyttää. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutos- ja korjaustöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista arvoa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Entinen vesisäiliöosa tulee säilyttää aukottomana.* Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- VL/s: Puisto, ~~jolla ympäristö säilytetään.~~ *Alue tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa metsäisenä puistona. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon vesitornin kaupunkikuvallinen luonne.*
- AL/s: Asuin-, liike- ja toimistorakennustenkorttelialue, jolla ympäristö säilytetään. *Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee huomioida sillä sijaitsevan suojellun rakennuksen merkittävä kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo.*

Lisäksi museo esittää aitaamisen kieltämistä AL/s-määräyksen alueella. Vaikka alueelle tulee uuden käyttötarkoituksen myötä uusia toimintoja, on vesitornin ympäristön avoimuus tärkeää säilyttää rakennuksen julkisen luonteen vuoksi. Myös tontille esitetyn autokatoksen/talouksrakennuksen määräyksiä on täydennettävä ohjaamaan rakentamisen soveltumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Kaavaselostuksen lukua 3.2.2. tulee tarkentaa siten, että selostuksesta selviää, mihin selvitykseen tieto rakennuksen arvoista perustuu. Entiseltä Ratakadun kaava-alueelta on tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, joka tulee mainita myös tässä yhteydessä. (*Ratakadun ympäristö, selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä, Selvitystyö Ahola, 2023*) Valmistunut maakunnallinen rakennusinventointi (MARY 2024) tulee mainita luvussa 1.5. ja sitä tulee hyödyntää kaavan valmistelussa osana tausta-aineistoa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

arkeologi

Esko Tikkala

rakennustutkija

Roosa Norrlin

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus