

Heinolan kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 8.5.2025 (diaarinro 270/10.02.03/2025)

Asia: 724 Niemelänrannan asemakaavan muutos, luonnosvaihe, Heinola

Heinolan kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoshankkeen Niemelän kaupunginosassa. Muutos koskee Niemelän (10.) kaupunginosan kortteleita 37, 38, 39, 40 ja 41 sekä osaa Möljänpuiston ja Rannanmäen puiston puistoalueista, Muonamiehenpuiston puistoaluetta ja näihin liittyviä liikenne ja vesialueita sekä Juornatjoen (12) kaupunginosaan kuluva osaa Metsäpuiston VL-alueesta ja Niemelänsadun katualueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 44,3 ha. Kaavan tarkoituksena on hotellikorttelin osalta mahdollistaa hotellin laajentaminen/uudisrakentaminen. Heinolan muuttovoiton vahvistamiseksi, asumisen ohjelman mukaisesti, Heinäsaarentien ja Muonamiehenkadun varteen osoitetaan uusia asuinkortteleita.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 7.4.2025 päivätystä asemakaavan muutoksen luonnosaineistosta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Osana kaavahanketta on vuonna 2022 suoritettu arkeologinen muinaisjäännösinventointi (*Takala, H. Heinola. Keskustan asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi 2022. Maanala Oy*). Inventoinnissa ei löydetty uusia suojelua edellyttäviä kohteita, mutta alueella sijaitsevan *muu kulttuuriperintökohteen Laukkamäki* (mj. rek. 1000041936) aluerajausta ja alueella sijaitsevien kaskiröykkiöiden sijaintitietoja tarkennettiin. Museo on arvioinut raportin ja todennut suoritettua selvityksen olevan riittävä inventoidun alueen osalta: inventoidun alueen tiedot muinaisjäännöksistä ovat ajan tasalla.

Muinaisjäännösten osalta museo edellyttää seuraavaa:

- 1) Kaavaluonnoksen suunnittelualue on laajempi kuin vuonna 2022 suoritettua inventoinnin tutkimusalue (ks. oheinen karttaliite). Esimerkiksi nykyisen suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee mahdollinen muinaisjäännös, historiallisen ajan asuinpaikka *Jyränkö* (mj. rek. 1000023947), joka sisältyy nykyiseen, mutta ei vuonna 2022 suoritettua inventoinnin selvitysalueeseen. Koska edellä mainittu kohde sijaitsee kaavaluonnoksen suunnittelualueella, sen suojelustatus (ja mahdollinen aluerajaus) on määriteltävä osana kaavahanketta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää suunnittelualueen muinaisjäännösten täydennysinventointia aluelajennusten osalta.

- 2) Suoritetun muinaisjäännösinventoinnin tulokset on huomiotava kaavahankkeessa. a) Suunnittelualueella sijaitseva arkeologinen kohde tulee merkitä kaavakartalle s-merkinnällä ja aluerajauksella. b) Kaavamääräyksiin on lisättävä kohta s ja siihen viittaava määräys: *Muu kulttuuriperintökohde (raivaus/kaskiröykkiöalue). Alueella olevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa.*

Jos täydennysinventoinnissa tunnistetaan alueelta uusia suojelua edellyttäviä kohteita, on myös kyseiset kohteet merkittävä kaavakartalle. Jos kohteita on useampia, on ne yksilöitävä esim. indeksinumeroin. Lisäksi kaavaselostukseen on tällöin lisättävä indeksinumerointiin viittaava kohta, jossa esitellään kohteiden tarkemmat tiedot (muinaisjäännösrekisterin tunnus, numero, tyyppi/alatyyppe, ajoitus).

3. Kaavaselostuksen kohtaa 3.1.3 *Rakennettu ympäristö* on syytä muuttaa: Muinaisjäännökset eivät kuulu pelkästään rakennettuun ympäristöön, vaan ovat huomattavasti laajempi käsite. Myös termi *muinaismuistot* tulisi vaihtaa muotoon *muinaisjäännökset* tai *arkeologiset suojelukohteet*. Lisäksi arkeologisessa inventoinnissa tarkastetun kohteen *Laukkamäki* (1000041936) suojelustatus on *muu kulttuuriperintö kohde*, ei muinaisjäännös, kuten kaavaluonnoksen s. 12 on mainittu.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue sijoittuu osittain maakunnallisesti merkittävään Jyrängönkosken kulttuurimaisemaan (MAMA 2024). Jyrängönkosken kulttuurimaisema edustaa Heinolan järvisuudun maisematyyppiä. Jyrängönkosken alueelle sijoittuu myös osittain Heinolan Harjupuiston sekä Heinolan perspektiivin valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY), jotka jäävät Niemelänrannan kaava-alueen ulkopuolelle. Jyrängönkosken maisemaa hallitsee vuonna 1932 rakennettu Lahti–Heinola-radan silta. Jyrängönkosken maisema on leimallisinta osa Heinolan kaupunkikuvaa. Kaava-alueen lähistöllä on myös maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä: Jyrängönkosken kulttuuriympäristö, Maaherranpuiston ja Rantapuiston kulttuuriympäristö sekä Harjupuisto. Kaava-alueen ranta-alue on osa Heinolan kansallista kaupunkikuva-alueita.

Niemelänrannan asemakaavan muutosalueella on vuonna 1990 rakennettu hotelli Kumpeli (myöh. hotelli). Mikonsaaren asuinpienalojen korttelialueella sijaitsee rakennuksia. Muita rakennuksia alueella

ei ole. Alueen rakennuskannasta ei ole laadittu selvityksiä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee asemakaavassa suojeltu Wahlmanin talo sekä Heinolan päivitysinventointisuunnitelmassa (2014) luetteloitu Unto Ojosen suunnittelema rivitalo Ruustohollinraitti 5. Näihin ei kuitenkaan kohdistu kaavahankkeessa arvoihin tai ominaispiirteisiin vaikuttavia toimenpiteitä, joten lisäselvitystarvetta ei ko. asemakaavahankkeen yhteydessä ole.

Kaava-alueen vaikutusalueella oleva vesistö sekä Niemelänrannan kaava-alueen ranta-alueet kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston osa-alueeseen 4: Vesistöjen Heinola, Ruotsalainen. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa Niemelänrannan kaava-alue on maisemallisesti merkittävää ranta-aluetta ja Tähtisillan suunnalta tärkeiden näkymien päätepiste. Hotelli on yksi kaupunkipuiston tärkeistä maisemallisista maamerkeistä.

Saaret ja niemenkärjet sekä yhtenäinen puistomainen rantaviiva Jyrängönkoskelta saakka ovat kaava-alueen maisemallisesti merkittävimpiä ominaisuuksia. Asemakaava-alueella suurin vaikutus maisemaan on hotellin mahdollisella korottamisella ja lisärakentamisella sekä kaava-alueen pohjoispuolen asuinrakentamisella. Jotta ranta-alueen puistomaisuus ja puusto sekä hotelli säilyisivät alueen tunnusmerkkeinä, eivätkä vaikuttaisi kansallisen kaupunkipuiston tai kulttuurimaiseman arvoihin niitä heikentävästi, tulee uudisrakentamisen kerroskorkeudet sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja puuston korkeuteen. Rakentamisen tulee luonnoksen mukaisesti olla rantaa kohden madaltuvaa.

Maisemallisten arvojen säilymisen turvaamiseksi sekä rakentamisen sovittamiseksi maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan edellyttää museo seuraavaa:

- Asuinkerrostalojen sekä asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen 39 kaavamerkintä VI tulee muuttaa muotoon V, jonka mukaisesti suurin sallittu kerrosluku on kyseisillä korttelialueilla viisi kerrosta.
- Suunnitellut uudisrakennukset sekä hotellin laajennukset on toteutettava niin, ettei rakentaminen heikennä alueen maisemallisia tunnuspiirteitä. Maisemallisesti merkittävän hotellin laajennusosat on suunniteltava niin, että rakennuksen tunnuspiirteet säilyvät, ja arkkitehtuuri on alueen ilmeeseen ja maisemaan sopivaa ja korkealaatuista. Kaava-aineisto tulee myös hotellin laajennusosien osalta varustaa havainnekuvoin, joiden avulla rakentamisen laatutasoa ja vaikutusta maisemaan voidaan arvioida.

- Kaava-alueen rakennuskantaa tulee kaavaselostuksessa kuvailla riittävän laajasti.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Tomi Kuljukka

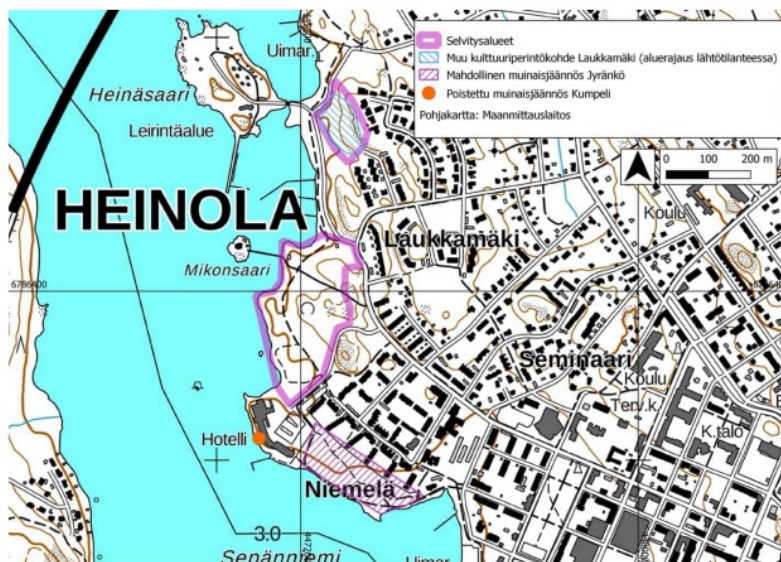
rakennustutkija Sanni Hujanen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus

Karttaliite:



1. Ote luonnoskartasta. Värillisenä suunnittelualue.



Niemelänrannan selvitysalueet sekä aiemmin tunnetut kohteet. Kartta Johanna Rahtola, Maanala Oy.

2. Vuonna 2022 suoritetun muinaisjäänösinventoinnin selvitysalueet (H. Takala 2022: Heinola. Keskustan asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, sivu 4).