

Rakennusvalvonta / Heinolan kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 18.9.2025

Asia: Purkamislupa 111-29-228-1 Koulutuskeskuksentie 10, Vierumäki Heinola

Heinolan Vierumäellä, kiinteistössä 111-29-228-1, Koulutuskeskuksentie 10, sijaitseville majoitusrakennuksille on haettu purkulupaa.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu purkulupahakemuksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Rakennus sijaitsee Suomen urheiluopiston valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009 ja MARY 2024). Suomen Urheiluopisto perustettiin vuonna 1927. Opiston sijoituspaikaksi valittiin seuraavana vuonna Vierumäki. Urheiluopiston rakentamisesta järjestettiin 1930 suunnittelukilpailu, jonka voitti arkkitehti Erik Bryggman. Vuonna 1936 valmistunut päärakennus edustaa niukkalinjaista funktionalismia. Valkjärven rannassa on vuonna 1932 valmistunut saunarakennus ja 1933 valmistunut johtajan asuinrakennus. Alueella on 1940-luvun lopussa valmistuneita henkilökunnan asuinrakennuksia sekä tiilinen rantasauna vuodelta 1950. Muita sauna- ja asuinrakennuksia sijaitsee opiston läheisyydessä. Suurijärven rannalle on rakentunut myöhemmin laaja mökkikylä. Päärakennuksen ympäristössä on runsaasti eri aikoina rakennettuja rakennuksia eri liikuntalajeille. Suomen Urheiluopiston ydinalue muodostaa kulttuurihistoriallisesti ja historiallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka on luonteeltaan valtakunnallisesti arvokas ympäristö. Päärakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla. (MARY 2024)

Kiinteistöllä 111-29-228-1 sijaitsee kolme rakennusta: majoitus- ja ravintolarakennus eli Country Club sekä kaksi rivitaloa. Rakennukset on rakennettu noin vuosina 1980 ja niitä on laajennettu 1990- ja 2000-luvuilla. Purkulupaa haetaan kaikille kolmelle rakennukselle. Purkulupahakemuksesta ei käy ilmi rakennusten tarkkoja rakennusvuosia, suunnittelijaa tai rakennustapoja, sillä luvan liitteinä ei ole toimitettu pääpiirustuksia. Rakennukset ovat oletettavasti alkuperäisiltä osiltaan puurunkoisia ja kalkkikiekkatiiliverhottuja. Alkuperäisissä 1980-luvun osissa on valesokkeli.

Country Clubin tunnuspiirteitä ovat votsilimitetty kalkkikiekkatiilijulkisivu, ravintolasalien porrastuvat lasiseinät, sisäänkäynnin katos ja lasiseinät, pienipiirteisyys ja sijoittuminen rinteeseen sekä kontrastia

lisäävät ikkunoiden puuverhotut ja ruskeaksi maalatut sisennykset. Rivitalojen tunnuspiirteitä on yhtä lailla puuverhottujen ikkunasisennysten ja tiilijulkisivun kontrasti sekä pienipiirteisyys. Rakennukset edustavat modernia arkkitehtuuria, rakentamisaikalleen tyypillisiä rakennustapoja ja materiaaleja sekä ovat arkkitehtuuriltaan edustavia aikansa kuvia. Rakentamisaikaa leimaa yhteiskunnan taloudellinen nousukausi. Rakentaminen oli jo pitkälle teollistunutta toimintaa ja rakennusosat standardisoituja. Siitä huolimatta, että modernin- ja post-modernin arkkitehtuurin arvostus on paikoin heikkoa ja arvot heikosti tunnistettuja sekä aikalaisarkkitehtuuri osin vallitsevien kauneuskäsitysten vastaista, on moderni- ja post-moderni arkkitehtuuri merkittävä osa suomalaista rakennusperintöä.

Purkulupahakemuksesta ei käy ilmi purkutarpeen syitä. 7.10.2025 järjestetyllä katselmuksella purkamisen syiksi mainittiin mm. sisäilmaongelmat sekä vuokrasuhteen päättymisen myötä rakennusten jääminen vaille käyttöä.

Urheiluopiston alueesta ei ole laadittu alueen arvoja kokonaisuutena käsittelevää kulttuuriympäristöselvitystä. Alue on inventoitu Heinolan 2014 päivitysinventoinnin yhteydessä, jossa ko. kiinteistön rakennuksia ei ole sisällytetty Suomen urheiluopiston aluekokonaisuuden kannalta tärkeiden kohteiden luetteloon. Inventoinnin tarkkuus on yleiskaavatasoinen ja sitä voi pitää osittain vanhentuneena. Alueesta ei ole tuoreempaa tutkittua tietoa.

Heinolan 2014 päivitysinventoinnissa urheiluopiston alue on kokonaisuudessaan luokiteltu kuuluvaksi luokkaan I: *Kohde/alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kohteen erityisten kulttuuriympäristöarvojen suojelu on perusteltua ratkaista kaavalla tai lailla. MRL:n nojalla tehtävissä viranomaispäätöksissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet (ks. inventointilomake) sekä edistää kohteen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.*

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava 590, joka on saanut lainvoiman 6.2.2006. Asemakaavassa alue on osoitettu hotelli- ja liikerakennusten korttelialueeksi KL-16, rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 16500 k-m2. Kaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelialueelle. Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu. Asemakaava on alueidenkäyttölain § 60 mukaan kulttuuriympäristöselvitysten sekä rakentamista ohjaavien merkintöjen osalta vanhentunut (Alueidenkäyttölaki 132/1999, § 60). Alueella on käynnissä asemakaavamuutos (Kaskelantie 10), joka sivuaa myös kiinteistöä 111-29-228-1. Kyseinen kaavamuutos on aloitusvaiheessa.

Purkulupahakemuksen liitteenä on Country Clubia koskeva selvitys *Kuntoarvio RS15, Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät* (Raksystems, tarkastuspäivä 15.5.2019, raportointipäivä 25.6.2019). Kuntoarvion mukaan rakennus on kunnostettavissa. Todetut korjaus- ja kunnostustoimenpiteet ovat tavanomaisia toimenpiteitä rakennuksen ikä huomioiden. Rivitaloista ei ole laadittu vastaavia selvityksiä.

Country Clubiin on tehty terveyssuojelulain mukainen tarkastus 28.4.2025, jonka tarkastuskertomus on purkulupahakemuksen liitteenä. Tarkastuksessa havaittiin 1980-luvulla valmistuneessa majoitusliivissä normaalista poikkeavaa maakellarimaista ja tunkkaista hajua käytävässä sekä majoitushuoneissa tunkkaista hajuhaittaa.

Suomen Urheiluopisto Vierumäen vastineen mukaan tarkastuksen jälkeen huoneisiin on lisätty tuloilmaventtiileitä sekä suurennettu rakoa kylpyhuoneiden ovien alareunoissa. Toimenpiteiden jälkeen ei vastineen mukaan ole tullut asiakaspalautetta sisäilmaan liittyen. Yhden huoneen seinärakenteen alaosaan on tehty rakenneavaus. Avauksessa ei ole todettu normaalista poikkeavaa, eikä aistinvaraisesti havaittu kosteusrasituksen aiheuttamia vauriomekanismeja. Museo huomauttaa, että mikäli purkamista perustellaan rakennusten huonolla kunnolla, tulee hakemuksen liitteenä esittää ajantasaiset kuntoselvitykset.

Alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden, alueidenkäyttölain § 60, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden luvun 3.4 (Alueidenkäyttölaki 132/1999 § 60; VAT 2017) mukaisesti museo ei voi puoltaa purkamislupaa, vaan edellyttää seuraavaa:

1. Alueen asemakaava tulee ajantasaistaa. Alue voidaan liittää Kaskelantie 10 asemakaavan muutosalueeseen tai käsitellä erillisenä.
2. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia koko urheiluopiston alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys, joka käsittää kaikki alueen rakennukset.
3. Kiinteistön 111-29-228-1 rakennuksista tulee teettää ajantasainen kuntotutkimusraportti tulevien luvanvaraisten toimenpiteiden liitteeksi.

Asia voidaan uudelleen käsitellä asemakaavan ja selvitysten ajantasaistamisen myötä. Museolta tulee pyytää lausunto myös muiden luvanvaraisten toimenpiteiden sekä kaavamuutoksen luonnos- ja ehdotusvaiheen yhteydessä. Museolla ei ole muita huomioita hakemuksesta.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

korjausrakentamisen asiantuntija Ritva Ruponen

rakennustutkija Sanni Hujanen

Viitteet: Alueidenkäyttölaki 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Annettu Helsingissä 14.12.2017.

113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
@nimi.sukunimi@lahti.fi

lahdenmuseot.fi

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus