

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Valitus

Lahden museoiden valitus Heinolan kaupunginvaltuuston päätöksestä hyväksyä asemakaavan muutos 694 Kylpylänranta.

Valituksen alainen päätös

Heinolan kaupunginvaltuuston päätös 2.2.2026 § 1 *Asemakaavan muutos 694 Kylpylänranta* (dnro 264/10.02.03/2025). Heinolan kunnanhallitus on hyväksynyt päätöksen kokouksessaan 16.2.2026 *Toimeenpanomääräysten antaminen valtuuston 2.2.2026 kokouksessa tekemistä päätöksistä § 35* (dnro 219/00.02.00/2026).

Valitusoikeus

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää kuntalain § 137 sekä alueidenkäyttölain § 191 mukaisen valituksen asemakaavan hyväksymispäätöksestä (Kuntalaki 410/2015 § 127; alueidenkäyttölaki 132/1999 § 191). Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo vastaa toimialueellaan Päijät-Hämeessä maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen sekä rakennusvalvontaan liittyvistä toimialansa asiantuntija ja viranomaistehtävistä. Museolain (314/2019) 7:n §:n mukaan alueellisen vastuumuseon tehtävänä on toimialueellaan toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, joka antaa lausuntoja, osallistuu asiantuntijana viranomaisneuvotteluihin ja antaa neuvontaa, sekä kehittää ja edistää kulttuuriympäristön vaalimista, toimialansa yhteistyötä sekä kulttuuriympäristötiedon digitaalista tallentamista ja saatavuutta. Lahden museot on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa sen perusteella sekä toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävistä (Museolaki 314/2019 § 7). Näin ollen museolla on kuntalain § 137 sekä alueidenkäyttölain § 191 mukaisesti valitusoikeus, sillä päätös vaarantaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen ja museoviranomaisella on näissä toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Vaatus

Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että korttelissa 1 sijaitseva Kuivahoitolaitoksen rakennus määrätään asemakaavassa suojeltavaksi sr-suojelumerkinnällä, joka kieltää rakennuksen purkamisen.

Vaatimusten perustelut

Heinolan kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.1.2026 § 2 käsitellyt Kylpylänrannan asemakaavaehdotusta ja päättänyt esittää valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostuksen liitteineen. Esitys on hyväksytty valtuustossa 2.2.2026. Museo on saanut päätöksen tiedokseen Lahden kaupungin kirjaamon kautta, jonne kaupungin valtuuston päätös toimitettiin 18.2.2026 (liite 5).

Asemakaavatyön tueksi on laadittu koko Kylpylän aluetta sekä päärakennusta ja Kuivahoitolaitosta käsittelevä rakennushistoriaselvitys Heinolan kylpylä: rakennushistoriaselvitys, osa I-II (Ahola, 2021). Alue on aiemmin inventoitu osana paikallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointia Kuntien kulttuuriympäristöselvitys, KUKUSE. Hartola, Hausjärvi, Heinola, Orimattila, Sysmä (KUKUSE, 2005) sekä Heinolan päivitysinventointi 2014 (Ahola, 2014), joissa selvityksen kohteena on ollut paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue on inventoitu osana Päijät-Hämeen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä (MARY 2, 2024). MARY2 inventointi laadittiin vuonna 2024 maakuntakaavan uudistuksen taustaselvitykseksi. Inventoinnin yleistekstissä inventoinnin tavoitteita kuvataan seuraavasti: *Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö selvitetään maakunnan kymmenen kunnan Asikkalan, Hartolan, Heinolan, Hollolan, Iitin, Kärkölan, Lahden, Orimattilan, Padasjoen ja Sysmän historialliseen kehitykseen liittyviä ominais- ja erityispiirteitä ja kuinka ne näkyvät Päijät-Hämeen rakennetussa kulttuuriympäristössä ja kulttuurimaisemassa. Teksti luo pohjan selvityksessä laadituille aluekortteille, joissa on tarkemmin esitetty tekstein, kuvin ja kartoin maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöalueiden historia, nykytila ja arvotekijät (MARY2, 2024).*

Kaava-alue on miltei kokonaisuudessaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Heinolan Perspektiivi, RKY 2009; Maaherranpuisto ja rantapuisto, MARY2, 2024) sekä Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Kylpylän alue on yksi maakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden avainkohteista. Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa jotakin laajempaa kokonaisuutta. Kylpylä on osa Heinolan Maaherranpuiston ja rantapuiston maakunnallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Kylpylärakennusten muodostama kokonaisuus 1930-luvulta liittyy kiinteästi Heinolan kulttuuri- ja liike-elämän historiaan. Hyvin alkuperäiset tyylipiirteensä säilyttäneiden kylpylärakennusten muodostama kokonaisuus on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja kansallista kaupunkipuistoa. Kylpylaitoksen rakennukset, uimaranta ja Kylpyläpuisto muistuttavat Heinolan kaupungin elinkeino- ja taloushistorialle merkittävästä aikakaudesta, residenssikauden jälkeisestä toisesta nousukaudesta, jonka aikana kaupungin elinkeino- ja kulttuurielämä monipuolistui, rakennettiin Jyrängön ranta-alue ja istutettiin puistoja. Heinolan Kylpylaitoksen 1931 valmistuneet rakennukset jäivät viimeisiksi

suomalaisen kylpyläkulttuurin kultakaudella valmistuneista kylpylärakennuksista. (Ahola, 2014 ja 2021.)

Kylpylän alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat niin historiallisia, rakennushistoriallisia, kuin maisemallisia. Historialliset arvot perustuvat mm. kylpylaitoshistoriaan. Heinola lukeutuu maamme vanhoihin kylpyläkaupunkeihin ja 1892 perustettu kylpylä teki kaupungista tunnetun ja suositun matkustuskohteen. Maisemalliset arvot ovat sekä itsenäisiä että maaherranpuiston kokonaisuuteen liittyviä. Rakennushistorialliset arvot perustuvat tyyppisyyteen, harvinaisuuteen ja säilyneisyyteen. (Ahola, 2014)

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo on 9.10.2025 päivätyssä kaavaehdotuksen lausunnossaan (D/3928/12.03.02.03/2025) todennut, ettei kaavaehdotus sisällöllään turvaa rakennetun kulttuuriympäristöjen arvojen riittävää säilymistä alueidenkäyttölain § 1 tai § 5 edellyttämällä tavalla aluemarkintojen ja kuivahoitolaitoksen merkintojen osalta (Alueidenkäyttölaki 131/1999). Se on vastoin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja vaarantaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Se on vastoin Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmia ja kansallisen kaupunkipuiston perustamisedellytyksiä. Kaupunginhallituksen kaupunkipuiston perustamisen hyväksymispäätöksessä todetaan, että: *Entisen kylpylän tontin (Keskusta-1–5) asemakaavaa muutettaessa kaavoituksen lähtökohdaksi otetaan tontilla olevien rakennusten säilyttäminen ja siinä yhteydessä määritetään kunkin rakennuksen suojeluaste ja -tavoitteet. Rakennusten säilyttämistä tukeva lisärakentaminen on mahdollista. Uudisrakentaminen sopeutetaan mittakaavaltaan sekä nykyiseen rakennuskantaan että viereisiin puistoalueisiin (Maaherranpuisto ja Kylpylänpuisto).*

Kaavan vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin on tutkittu riittävän laajasti. 1.:ssä, 12.2.2024 päivätyssä kaavaehdotuksessa arvot on huomioitu riittävällä tavalla ja Kuivahoitolaitos varustettu sr-merkinnällä, mutta 2.:ssa kaavaehdotuksessa ei arvojen säilymistä ole onnistuttu asiaankuuluvasti turvaamaan. Jotta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyminen voidaan alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden, asemakaavan tavoitteiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti turvata ja asemakaava näin ollen laatia alueidenkäyttölakia (131/1999) noudattaen, edellytti museo, että korttelin 1 (Kylpylä) aluemarkintaa ALY-s1 on suojelun osalta täsmennettävä, sataman alue tulee varustaa merkinnällä, jossa ympäristö säilytetään, esim. LS-s1 sekä Kuivahoitolaitos on varustettava suojelumerkinällä, esim. sr-2: *kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostyöt on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, tai muulla vastaavalla korjaukset ja muutokset mahdollistavalla yleisellä rakennussuojelumerkinällä.*

Kaavaehdotukseen on ennen hyväksymistä tehty seuraavat Lahden museoiden lausunnossaan edellyttämät tarkennukset: ALY-25/s1 aluemerkinään sekä sataman LS-1/s1 merkintään.

Kuivahoitolaitokselle ei asetettu museon vaatimuksen mukaista suojelumerkintää, mitä perustellaan asemakaavaselostuksen vastineissa muun muassa sillä, että käyttötarkoituksen löytäminen on ollut vaikeaa ja korjaustarve laaja, kaava ohjaa rakennusalan rajauksella rakennuksen säilyttämiseen ja sallii korvaamisen vain vastaavalla uudisrakennuksella, kuivahoitolaitosta ei ole osoitettu Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavassa kohdemerkinnällä, joten Heinolan kansallisen kaupunkipuiston myös hoito- ja käyttösuunnitelma on huomioitu osayleiskaavaa laadittaessa ja sillä, ettei maisema- ja kaupunkikuva kuitenkaan muutu vaikka kuivahoitotilakennus purettaisiin. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole asetettu uudelleen nähtäville.

Suojelumerkinnän puuttumista perustellaan selostuksessa sillä, ettei kuivahoitolaitoksella ole Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavassa suojelumerkintää, eikä sitä näin ollen ole huomioitu kansallisen kaupunkipuiston hoitosuunnitelmassa. Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 15.12.2008 eikä sitä voida pitää rakennussuojeluarvoja koskevilta osin ajantasaisena, sillä tuoreempaa selvitystietoa, kuten Heinolan päivitysinventointi 2014 (Ahola, 2014), Heinolan kylpylä: rakennusinventointi (Ahola, 2021) sekä Päijät-Hämeen maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2024 (MARY2, 2024), on saatavilla. KHO on ratkaisussaan KHO:2021:53 todennut, että ilmeisen vanhentunut yleiskaava voidaan ohittaa siltä osin kuin olosuhteet ovat muuttuneet ja käytettävissä on ajantasainen selvitysaineisto. Päätöksessä todettiin, että asemakaavan tulee perustua tuoreisiin selvityksiin ja olosuhteisiin, ei vanhentuneeseen yleiskaavaan. Kun otetaan huomioon erityisesti alueella voimassa olleen yleiskaavan vahvistamisesta kulunut aika, yleiskaavan vahvistamisen jälkeen käynnistynyt ja yhä käynnissä oleva maakuntakaavan uudistus, on selvää, että yleiskaava on asemakaavaa laadittaessa ollut ilmeisen vanhentunut. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, jonka mukaan kuivahoitolaitos on arvokas. Selvityksen tuloksia ei voida sivuuttaa sillä perusteella, ettei yleiskaavassa ole suojelumerkintää. Päätöksenteon tulee perustua uusimpaan ja kaavan kannalta olennaiseen tietoon, ei 18 vuotta vanhan yleiskaavan tilaan. Selvityksen osoittamat suojeluarvot muodostavat oikeudellisesti merkittävän lähtökohdan, joka on kaavassa otettava huomioon. (KHO:2021:53.)

Alueidenkäyttölain §:ssä 1, lain yleiseksi tavoitteeksi todetaan mm. kulttuurinen kestävyys. Alueidenkäyttölain §:ssä 5 todetaan, että alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää mm. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Lain 54. § edellyttää, että *asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja*

luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Koska rakennushistoriallinen selvitys on osoittanut rakennuksen arvokkaaksi, on näitä arvoja pidettävä lain tarkoittamina erityisinä arvoina, joita ei saa asemakaavalla hävittää. Asemakaava on näin ollen alueidenkäyttölain 1., 5. ja 54. §:n vastainen. (Alueidenkäyttölaki 132/1999.)

Heinolan kylpylä sekä kuivahoitokennus sijaitsevat RKY-alueella (RKY 2009) eli ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Näin ollen, alueidenkäyttölain § 22 mukaisesti, kuuluvat ne valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) piiriin (Alueidenkäyttölaki 132/1999 § 22). Näiden tavoitteiden mukaan kaavoituksessa tulee turvata valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilyminen. Koska RKY-alueet ovat valtakunnallisesti merkittäviä, niiden hävittäminen tai heikentäminen kaavoituksella on lähtökohtaisesti VAT-tavoitteiden vastaista. Tätä linjaa tukee myös ympäristöministeriön ohjeistus, jonka mukaan historiallisesti arvokkaiden alueiden ja rakennusten turmelemista tulee välttää ja niiden säilyminen varmistaa kaavoituksella. Asemakaava, joka sallii RKY-alueella sijaitsevan rakennuksen purkamisen tilanteessa, jossa selvitykset osoittavat rakennuksen arvokkaaksi, on siten suoraan VAT-tavoitteiden vastainen. Kaava ei täytä valtakunnallisia velvoitteita turvata kulttuuriympäristöä, mikä tekee siitä lainvastaisen. (VAT, 2017.)

Koska rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys sekä inventointeja, jotka osoittavat sen olevan sekä paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä, ja alueidenkäyttölain § 1, 5, 9 ja 54 edellyttävät suojeluarvojen selvittämistä, huomioon ottamista ja turvaamista kaavoituksessa sekä valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet edellyttävät valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilyttämistä, on ilmeistä, että kuivahoitokennuksen suojelemiselle on lakiin perustuvat edellytykset, ja sen purkamisen mahdollistava kaavaratkaisu on lainvastainen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Museonjohtaja	Tuulia Tuomi
tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
rakennustutkija	Sanni Hujanen

Viitteet:

Ahola, 2014. Heinolan päivitysinventointi.

Ahola, 2021. Heinolan kylpylä: Rakennushistoriaselvitys, Osa I-II, raportti 26.4.2021.

Alueidenkäyttölaki 132/1999. Annettu Helsingissä 5.2.1999.

Korkeimman hallinto-oikeus, ennakkopäätös, KHO:2021:53. Annettu Helsingissä 28.04.2021.

Kuntalaki 410/2015. Annettu Helsingissä 10.4.2015.
MARY 2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Tiina Rekola, Lahden museot.
Museolaki 314/2019. Annettu Helsingissä 15.3.2019.
RKY 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto, 2009.
VAT, 2017. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, 14.12.2017.

Liitteet:

Liite 1. MARY 2, 2024. Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys 2024. Tiina Rekola, Lahden museot.
Liite 2. Ahola, 2021. Heinolan kylpylä: Rakennushistoriaselvitys, Osa I-II, raportti 26.4.2021.
Liite 3. Ahola, 2014. Heinolan päivitysinventointi, Kylpylän inventointikortti.
Liite 4. Heinolan kaupunginvaltuuston päätös 2.2.2026 § 1 *Asemakaavan muutos 694 Kylpylänranta*, ote pöytäkirjasta (dnro 264/10.02.03/2025)
Liite 5. Todistus tiedoksisaannista.
Liite 6. Asemakaavan muutos 694 Kylpylänranta, kaava-aineisto.

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja Valvontavirasto