



© Hannu Vallas

## Asemakaavan muutos

# 706/AKM Seurakuntakeskus

Asemakaavan selostus  
18.5.2022 päivättyyn  
asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon

Selostuksen päiväshistoria:  
xx

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt  
asemakaavan muutoksen xx.xx.201xx.

Kaava on tullut voimaan xx.xx.20xx.

## SISÄLLYS

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....   | 5  |
| 1.1   | Tunnistetiedot.....  | 5  |
| 1.2   | Kaava-alueen sijainti .....  | 5  |
| 1.3   | Kaavan tarkoitus.....  | 5  |
| 2     | TIIVISTELMÄ .....  | 5  |
| 2.1   | Alueen nykytila .....  | 5  |
| 2.2   | Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus .....                                | 6  |
| 2.3   | Kaavaprosessin vaiheet .....   | 6  |
| 3     | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....   | 6  |
| 3.1   | Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                       | 6  |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus.....  | 6  |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö.....  | 9  |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö.....  | 11 |
| 3.1.4 | Maanomistus .....  | 23 |
| 3.2   | Suunnittelutilanne .....   | 23 |
| 3.2.1 | Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....           | 23 |
| 4     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....   | 26 |
| 4.1   | Asemakaavan suunnittelun tarve.....  | 26 |
| 4.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....                 | 27 |
| 4.3   | Osallistuminen ja yhteistyö .....  | 27 |
| 4.3.1 | Osalliset .....  | 27 |
| 4.3.2 | Vireilletulo.....  | 27 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....                                 | 27 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö .....  | 27 |
| 4.4   | Asemakaavan tavoitteet .....   | 27 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....                                  | 27 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....        | 28 |
| 4.5   | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....                    | 29 |
| 4.5.1 | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....                              | 29 |
| 4.5.2 | Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu..... | 30 |
| 4.5.3 | Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....                                      | 31 |
| 4.5.4 | Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut.....                                 | 31 |
| 4.5.5 | Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....                             | 32 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 5     | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....  | 32 |
| 5.1   | Kaavan mukainen rakennettu ympäristö.....   | 32 |
| 5.1.1 | Maankäyttö ja mitoitus.....   | 32 |
| 5.1.2 | Liikenne.....   | 33 |
| 5.1.3 | Palvelut .....  | 33 |
| 5.1.4 | Yhdyskuntatekninen huolto .....   | 33 |
| 5.1.5 | Maaperän rakennettavuus ja puhtaus.....   | 33 |
| 5.1.6 | Tonttijako.....   | 33 |
| 5.2   | Kaavan mukainen luonnonympäristö.....   | 33 |
| 5.3   | Kaavan mukaiset suojelukohteet .....  | 34 |
| 5.4   | Ympäristön häiriötekijät .....  | 35 |
| 5.5   | Kaavan vaikutukset .....  | 35 |
| 5.5.1 | Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....  | 35 |
| 5.5.2 | Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset.....                                    | 35 |
| 5.5.3 | Taloudelliset vaikutukset .....   | 36 |
| 5.5.4 | Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset .....          | 36 |
| 5.5.5 | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset ..... | 36 |
| 5.6   | Kaavamerkinnot ja –määräykset.....  | 37 |
| 5.7   | Nimistö .....   | 37 |

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

|          |   |
|----------|---|
| Liite 1: | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma                   |
| Liite 2: | Asemakaavan luonnosvaihtoehdot 1-4                      |
| Liite 3: | Luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointitaulukko      |
| Liite 4: | Harjukadun rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2022 |
| Liite 5: | Tilastolomake   |

**Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista,  
taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, hoito-, ja käyttösuunnitelma, 2007

RKT-Rakennustekninen kuntotutkimus, Pikkupappila, kuntoarvioija J.Mutanen, 2020

Sisäilma ja kosteustekninen kuntotutkimus, Heinolan seurakuntakeskus, Polygon  
2019

Heinolan seurakuntakeskus, selvitys peruskorjaustarpeesta ja kustannustasosta,  
Insinööritoimisto Rasmus Oy, 2019

Rakennushistoriaselvitys, Seurakuntakeskus, Selvitystyö Ahola, 2019

Heinolan puistoselvitys, puistokortit, Loci Maisema-arkkitehdit, 2021

KUKUSE Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 sekä päivitys- ja  
täydennysselvitys 2015

MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006

RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2009

Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Heinolassa, GTK 2012



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

706 Akm Seurakuntakeskus, asemakaavan muutos. Selostus koskee 18.5.2022 päivättyä asemakaavan valmisteluaineistoa.

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 13 tontteja 10 ja 11, korttelin 12 tontteja 2,3, ja 4, korttelin 26 tontit 1,2 ja 3 sekä Harjukadun ja Pappilankujan katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 13 tontit 12,13 ja 14, korttelin 12 tontit 2,3 ja 4, korttelin 26 tontit 1,2 ja 3 sekä pysäköinti ja katualueita.

Kaavan laatija: Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan keskustassa Harjukadulla.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia seurakuntakeskusrakennuksen ja sen viereisen asuinrakennuksen nk. Pikkupappilan purkamisen vaikutukset sekä uudisrakentamisen mahdollisuudet kirkkokorttelissa. Samalla ajantasaistetaan koko Kirkkokorttelin ja Harjukadun itäreunan asemakaava huomioiden kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvot.

Osalla kirkkokorttelia asemakaavan käyttötarkoitus muutetaan.

Osa Harjukadun puutaloista suojellaan ja määritellään kyseisten tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet.

Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä seurakunnan omistamalle alueelle kaavan ehdotusvaiheessa.

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Siltakadun ja Harjukadun varrella Heinolan keskustassa. Alueella sijaitsee Heinolan kaupungin kirkko, kellotapuli, pappila ja entinen kanttorila, seurakuntakeskus sekä asuinrakennuksia. Kirkkokortteli kuuluu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon ja on myös osa Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Alue rajautuu kaupungin läpi kulkevaan pääkatuun, Siltakatuun sekä Heinolan harjun puistoalueeseen. Kaava-alueen poikki kulkee Heinolan keskustan merkittävin kaupunkikuvallinen akseli ja jalankulkuyhteys Kirkkokatua ja Kirkkorinnettä myöten

kohti harjun laella sijaitsevaa vesitornia. Kirkko ja kellotapuli sijaitsevat tämän akselin molemmin puolin.

Lähiympäristössä on eri aikakauden asuinkerrostaloja. Siltakadun toisella puolella sijaitsevassa Jyränkölä Settlementin kiinteistössä on myös palveluita.

## 2.2 Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ratkaista rakennuskannan ja kirkkopuiston suojelutavoitteet sekä mahdollisuus rakentaa kirkkokortteliin asuinrakentamista.

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu erilaisia ratkaisumalleja alueen rakentamiseen. Varteen otettavissa vaihtoehdoissa on mahdollistettu seurakuntatalon ja pikkupappilan purkaminen ja purettavien rakennusten korvaaminen uudisrakentamisella. Voimassa olevan asemakaavaan nähden on osoitettu vähemmän rakennusoikeutta, mutta on mahdollistettu myös asuinrakentaminen alueelle. Nykyinen asemakaava sallii vain kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakentamisen.

Harjukadun itäpuolen tonteilla esitetään suojeltaviksi kaksi puutaloa. Suojeltavien asuinrakennusten tonteille on osoitettu rakennusoikeutta lisärakentamiseen vain sen verran, kun on katsottu mahdolliseksi huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ominaispiirteet.

## 2.3 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti aloittaa kaavan laatimisen 26.5.2021 ja asemakaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 4.6.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon maankäyttöosaston kaupunkisuunnittelu-yksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin internet-sivulla 5.6.2021 alkaen ehdotuksen nähtävillä oloon saakka. OAS postitettiin osallisille.

# 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kirkkokortteli sijaitsee kaupungin läpi kulkevan Siltakadun pääväylän (entinen valtatie) vieressä Heinolanharjun korkeimman kohdan rinteeseen juurella.

Kirkkokorttelissa on Heinolan seurakunnan kirkko, kellotapuli, pappila, ns. pikkupappila, entinen kanttorila sekä seurakuntakeskus.

Kaava-alueeseen kuuluu myös kirkkokorttelin kohdalla Harjukadun itäpuolen kortteli-alueet. Harjun alarinteelle sijoittuvalla alueella on vanhoja puutaloja ja 60-luvun kerrostaloja.

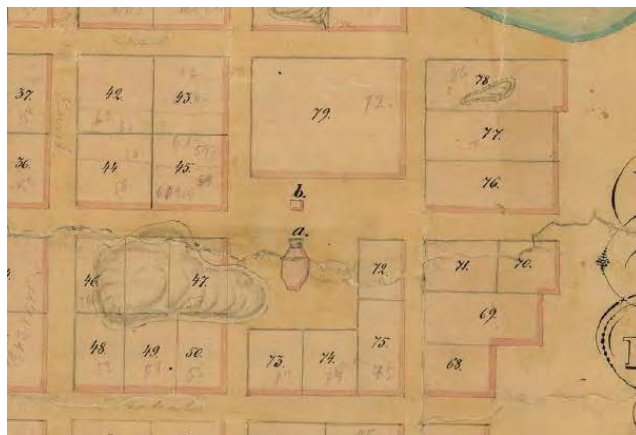
Suunnittelualueen ympärillä on kerrostalokortteleita.

Kaava-alue kuuluu osittain Heinolan kirkon ja vanhan hautausmaan RKY-alueeseen ja Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Alue rajoittuu Heinolan harjun puolella myös toiseen RKY-alueeseen (Harjupuisto).

### Maankäytön vaiheita

Kaava-alue sijaitsee Heinolan kaupungin keskusta-alueella ja kirkko oli ensimmäisen klassismin ruutukaava reunalla. Kaava vahvistettiin maaherra de Geerin aikana 1785. De Geerin asemakaavassa kirkko on sijoitettu kaava-alueen ulkopuolelle, eikä sille ole merkitty tonttia.

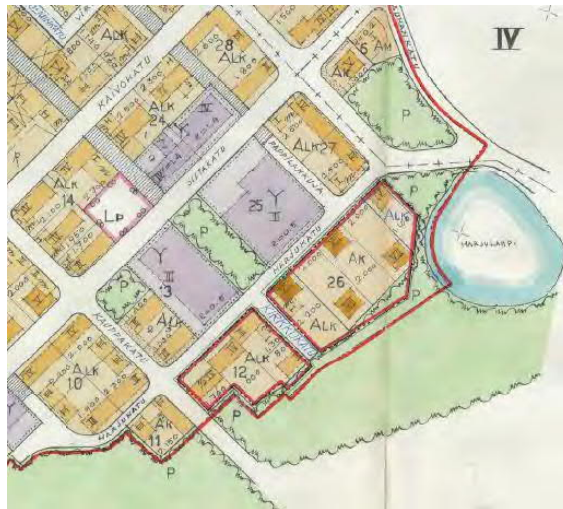
Keskustan asutus laajeni harjun rinteille jo 1800-luvun alkupuolella, mutta asemakaavoituksen piiriin harjurinteet tulivat 1843. Korttelin 26 tontit 1-3 olivat osa tätä maanmittari Johan Lindbergin laatimaa asemakaavaa. Tonttijako korttelissa 26 oli kuitenkin esitetty samanlaisena jo C.W.Gyldenin kaupunkikartassa 1838.



1843

Harjukadun itäpuolisten tonttien korttelirakenne oli 1900-luvun alkupuolella puoliaivoin johtuen kapeista tonteista. Katujulkisivu oli kuitenkin umpikorttelimaisen tiivis johtuen rakennusjärjestyksen määräyksistä, joilla oli ohjeistettu talojen aseointi kadun reunaan lauta-aitojen reunustamiksi.

Harjukadun kaupunkikuvan uudistuminen käynnistyi 1960-luvulla ja nykyiselleen kadunvarsi rakentui 1980-luvun loppuun mennessä. Puutalot ovat pitkälti korvautuneet asuinkerrostaloilla ja kirkkokorttelin puutarha on jäänyt seurakuntatalon taakse. Rakentaminen on tapahtunut ensimmäisessä asemakaavassa muodostetuille tonteille, rakennustehokkuuden lisäämisen mahdollisti 60-luvun kaavamuutos.



106 ak/1962

Kirkon eteläpuolelle sijoittuvat kerrostalot kaavoitettiin 1972. Kaava-alueen pohjoispuolelle rakennetut kerrostalot kaavoitettiin vuonna 1974.



170 ak/1972

215 ak asemakaavan muutos vahvistettiin vuonna 1977. Kaavamuutos koski korttelin 26 tontteja 2-5. As Oy Kirkkoharjun talon rakentaminen tontille 2 noudattaa tätä asemakaavaa. Ennen vuonna 1982 rakennetun kerrostalon rakentamista kadun varrella oli puinen asuinrakennus, jossa toimi myös yksityinen synnytyssairaala.





215 ak/1977

Koko keskustaa koskeva asemakaava 250 ak vahvistui 1978. Seurakuntakeskuksen tontin rakennusoikeutta nostettiin ja Harjukadun kerrostalorivistöä siirrettiin kauemmas katurajasta. Kirkkorinteiden kerrostalojen massoittelu on toteutunut tämän vuoden 1978 kaavan mukaisena.



250 ak/1978

Valtatie siirtyi Siltakadulta uudelle moottoritiele vuonna 1993. Katuympäristö on edelleen valtatieajan liikennenympäristöä, vaikka liikennemäärät ovat kohtuulliset. Suunnittelualueen Siltakadun puoleinen lähiympäristö koostuu entisen valtatieen varheen rakentuneista eri aikakausien asuin- ja liikerakennuksista.

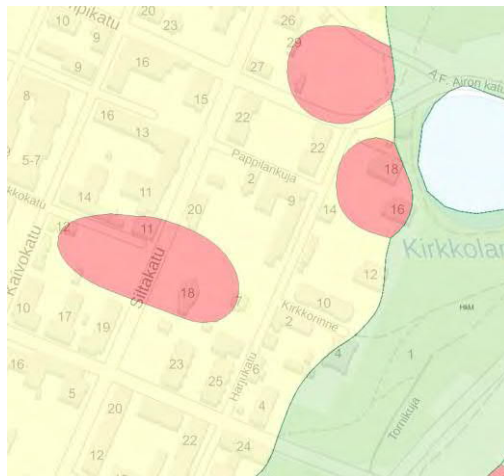
### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on rakennettu kirkkopuisto ja aivan alueen länsiosissa on vähäisesti luonnontilaista harjun rinnealuetta. Kirkkopuiston kasvillisuus muodostuu tavanomaisista puulajeista ja nurmesta. Pensaita on jonkin verran. Asuinkortteleiden pihat ovat tavanomaisia, kerrostaloilla pysäköintialueiden valtaamia.

#### Maaperä ja maastonmuodot

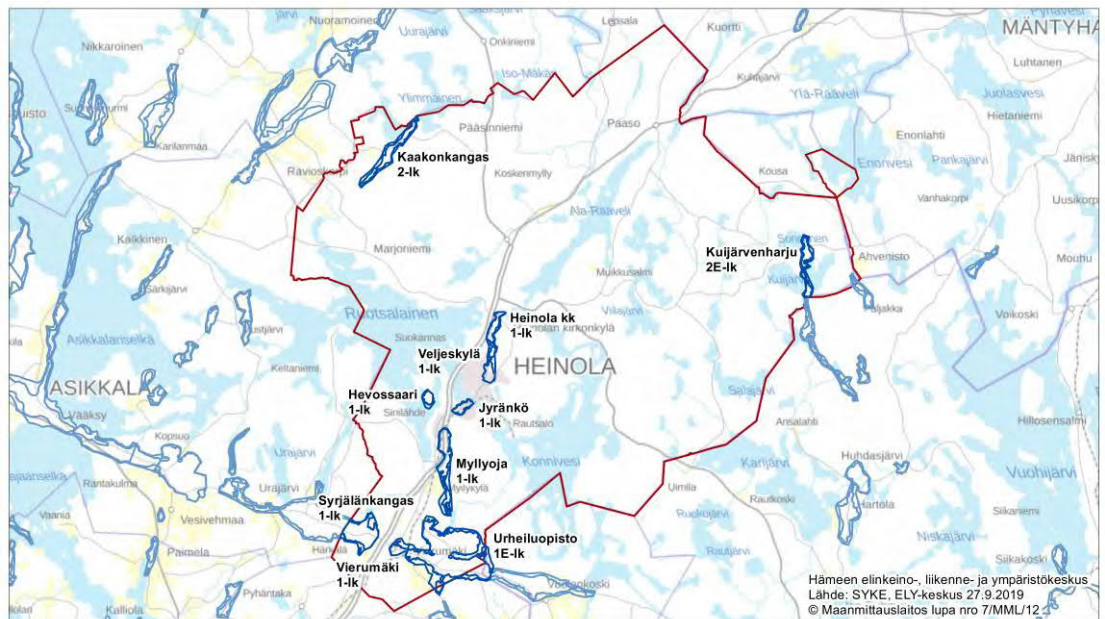
Suunnittelualueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat välillä +91...+105. Maanpinta on korkeimmillaan harjun rinteessä alueen itäosassa ja alimmillaan suunnittelualueen lounaisosassa.

Maaperä on GTK:n maaperäkartan perusteella pääosin karkeaa hietaa. Harjun rinteiden maaperä on hiekkaa, kirkon ja tapulin kohdalla on kallio.



### Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Viimeksi pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset on tarkistettu ELY-keskuksen toimesta vuonna 2019. Heinolan kirkonkylän pohjavesialue sijaitsee lähinnä kaava-alueen pohjoisessa ja Jyrängön pohjavesialue etelässä virran toisella puolella.



#### Heinolan pohjavesialueet muutosten jälkeen

- Heinolan pohjavesialueet
- Muiden kuntien pohjavesialueet



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakennettu ympäristö on voimakkaasti kerroksellista ja alueella on myös rakennustypologialtaan erilaista rakennuskantaa. Kirkkorinteen varrella moderni ja perinteinen törmäävät, muodostaen mielenkiintoista kaupunkiympäristöä, kun rakennuksilla on eheä arkkitehtoninen luonne. Kerrostalot edustavat avonaista kaupunkirakennetta, puutalot on rakennettu umpikorttelimaisesti. Kirkkorinteen kaupunkikuvan vaikuttavuus perustuu osaksi harjun voimakkaaseen korkokuvaan, mutta myös näkymään vesitornin ja kellotapulien välillä.

Kaava-alueen rakennuksia on esitelty kattavammin kaavaselostuksen liitteenä olevassa rakennusinventoinnissa sekä tausta-aineiston inventointikorteissa.

#### Rakennukset:

##### **Heinolan kirkko**

Puinen kirkko valmistui vuonna 1811. Klassistisia piirteitä omaava kirkko on rakennettu Matts Åkergrenin johdolla. Kirkko vaurioitui pommituksissa helmikuussa 1940, mutta remontti valmistui jo samana vuonna. Vuonna 1990 kirkko konservoitiin ja restauroitiin 1800-luvun alkupuolen asuun. Kirkkoon ei rakennettu kellotornia vaan todennäköisesti pian kirkon valmistumisen jälkeen vaatimaton tapuli, joka on purettu.

Muodoltaan kirkko on niin sanottu oktagonkirkko eli kahdeksankulmainen pitkittäiskirkko.

##### **Kellotapuli**

Kellotapuli on rakennettu vuonna 1843 arkkitehti C.L. Engelin piirustusten mukaan.



##### **Vanha pappila**

Kirkon pohjoispuolella Siltakadun varrella on vuonna 1902 valmistunut Jugend-tyylinen pappilarakennus. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Wreden & Gri-



penberg. Rakennus oli pappilana vuoteen 1963, jonka jälkeen siinä toimi kaupunginmuseo vuoteen 1982. Vuonna 1986 kunnostettu Vanha pappila on nyt erilaisten tilaisuuksien ja juhlien pitopaikkana.



### **Kanttorila**

Kirkon itäpuolella sijaitsee vuonna 1933 valmistunut tyylipiirteiltään klassistinen kanttorila, joka on yksityisomistuksessa asuinrakennuksena. Ulkoasuun myöhemmin tehdyt muutokset on sovitettu alkuperäiseen tyyliin.



### **Pikkupappila**

Vuonna 1948 valmistui puurunkoinen asuin- ja saunarakennus "Pikkupappila", johon muutti nuorisopastori ja suntio. Rakennuksessa on säilynyt alkuperäinen jälleenrakennuskauden pelkistetty tyyli, tosin julkisivu on peitetty kivainespintaisilla levyillä.

Rakennuksen kunto on välttävä ja rakennus on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Ilman laajaa peruskorjausta rakennus on elinkaarensa loppupuolella. Isoimman kosteusteknisen ongelman rakennuksessa aiheuttaa kapillaarinen kosteusrasitus ja sadannan aiheuttama kosteus rakennuksen kellarikerroksessa. Laajat julkisivun ja vesikatkon rakenteiden uusimistarpeet aiheuttavat sen, että alkuperäistä materiaalia ei



peruskorjauksen yhteydessä juurikaan säilyisi. Rakennuksessa ei ole lämpökeskusta vaan lämmityksen kiertovesi johdetaan rakennukseen seurakuntakeskuksesta.



### **Seurakuntakeskus**

Seurakuntakeskus on rakennettu 1963 arkkitehti Erkko Virkkusen suunnitelmien mukaisesti. Alkuaan rakennuksessa oli seurakuntasali, kerhotiloja, virasto ja asuntoja.

Seurakuntatalon massoittelu kiertyy sisäpihan ympärille. Rakennuksen mittakaava on inhimillinen ja se sijoittuu korttelin kulmalle kirkolle alisteisesti. Rakennuksen tilat jaettiin julkiseen ja yksityiseen puoleen.

Rakennuksen perusparannus valmistui vuonna 1999, jonka yhteydessä erityisesti toimistokäyttöön muutettu asuntosiipi muutti ilmettään. Julkisivuihin lisättiin postmodernistisia yksityiskohtia ja merkittävimpana massoitteluideaa muuttavana lisäyksenä rakennettiin sisäänvedetty kulma umpeen. Seurakuntakeskuksen alkuperäinen seurakunta- ja asunto-osastoihin perustunut tilaratkaisu on säilynyt vain osittain. Asuntopuoli ja osa seurakuntaosastosta on uudistettu kokonaisvaltaisesti keskikäytävään nojautuvaksi toimistosiiveksi. Alkuperäistä 60-luvun henkeä on havaittavissa vain aulassa.

Seurakuntakeskuksen historiallisia ja ympäristöllisiä piirteitä ja niiden merkitystä kulttuuriympäristön dokumentti- ja elämysarvojen näkökulmasta on arvioitu rakennushistoriaselvityksessä. Alla rakennushistoriaselvityksestä nostettuina merkittävimmät rakennuksen arvottamiseen vaikuttavat seikat:

Rakennushistoriallinen ja esteettinen luonne:

- Kirkkokorttelin puurakentamisen perinne katkesi 1960-luvun alussa teräsbetonirakenteisen seurakuntakeskuksen rakentamiseen.

- Seurakuntakeskus edustaa uutta sotien jälkeistä kirkon roolin muuttumista kuvastavaa rakennustyyppiä.
- Heinolan kaupunkiseurakunnan seurakuntakeskus edustaa 1960-luvun jälki-puolen modernismia. Arkkitehti Erkko Virkkunen suunnitteli uransa aikana lukuisia seurakunnallisia rakennuksia. Myös Heinolan kirkonkylässä on samalta vuosikymmeneltä arkkitehti Arno Savelan suunnittelema seurakunta-talo.

Kaupunkihistoriallinen ja -kuvallinen luonne:

- Sotien jälkeen tapahtuneen kaupunkirakentamisen muutoksen ensimmäinen edustaja harjun rinteiden puutalokortteleihin 1960-luvulla.
- Rakennuksen pääfasadi aukeaa asuntokatuna toimivalle Harjukadulle. Julki-sivua pehmentänyt ja harjun ja kirkkokorttelin puistoalueita yhdistänyt koivu-rivi on kaadettu.
- Rakennuspaikka on kaupungin puisto- ja nähtävyyksien verkoston näkökulmasta tärkeällä paikalla.

Rakennuksessa on koettu sisäilmaongelmia ja rakennus on ollut jo pitkään tyhji-lään. Alla kuntoselvityksistä nostettuja merkittävimpiä rakennusteknisiä ongelmia:

- Maanvaraiset lattiat: sorakerroksen päällä alusbetoni ja päällimmäisenä kos-teus- ja lämpöeristykset. Korkkieristeet.
- Rakennuksen seinustoilla maa ei kaada rakennuksesta pois päin ja maan-pinta on sisäpuolella korkealla.
- Kellarin lattian alla ei ole kapillaarikatkoa eikä lainkaan lämpöeristettä.
- Halkaistun sokkelin eristeenä orgaaninen korkki, joka on hankala poistaa.
- Kellarin eristeenä sisäpuolinen mineraalivilla.
- Aluskatteen puute.
- Asbestia ja bitumia käytetty runsaasti rakenteissa.
- Yläpohjan eristeet vaurioituneet ja yläpohjan korkeus ei ole riittävä uudelle eristykselle. Vesikatto on uusittava kokonaan.
- Rakennuksen viemärointi on uusittava kokonaan.
- Alue on korkean radonpitoisuuden aluetta. Rakennuksessa ei ole radonsuo-jausta eikä imurointia.



### Harjukatu 14, puutalo

Talo on rakennettu 1954. Rakennuksen paikalla ollut asuinrakennus purettiin rakentamisen yhteydessä. Tontin keskiosassa oli toinen vanha kapearunkoinen asuinrakennus, talousrakennus ja kasvihuone. Tontilla on ollut kauppapuutarha.

Yhden perheen yksikerroksinen, kellarillinen puutalo. Tontti on pitkä ja liittyy Harju-  
puistoon täydentäen Harjukadun kaupunkikuvaan kuuluvaa puistomaisuutta.



### Harjukatu 12, asuinkerrostalo

Vuonna 1981 rakennettu asuinkerrostalo 1978 vahvistettua asemakaavaa. Kerrostalon tieltä tontilta purettiin karuun rajautuva kookas ja pitkänomainen asuinrakennus ja pienempi asuinrakennus tontin keskiosasta sekä talousrakennus. Kadun varren nyt jo puretussa talossa toimi yksityinen synnytysairaala.

Rakennus on osa kolmen pistetalon kokonaisuutta. Kaksi muuta 1970-luvun pistetaloa sijaitsee lähempänä Kirkkolampea. Kerrostalossa on ajalleen tavanomaista muodon hajottamista ja julkisivujen jäsentelyä väreillä ja materiaalipinnoilla, mutta ruutuelementtien puitteissa.



### **Harjukatu 10, asuinkerrostalo**

Vuonna 1967 rakennettu asuinkerrostalo toteuttaa 1966 vahvistettua P.G. Rothin 1962 laatimaa keskustan asemakaavaa. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Eino Tuompo. Kerrostalon tieltä purettiin tontilta kaksi asuinrakennusta, toinen kapearunkoinen yksikerroksinen puutalo Harjukadun reunassa ja toinen Kirkkorinteen reunassa sekä talousrakennus.

Rakennuksen betonijulkisivu on vaakasuuntainen, parvekkeet sisennetyt, värityys mustavalkoinen. Rakennustyyli oli suosittu 1960-luvulla.



### **Kirkkorinne 4, asuinkerrostalo**

Vuonna 1969 rakennettu asuinkerrostalo toteuttaa 1966 vahvistettua P.G. Rothin 1962 laatimaa keskustan asemakaavaa. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Eino Tuompo.

Kuutiomainen rakennus on osa kahden asuinkerrostalon eheää kokonaisuutta. Kerrostalojen edustama rakennustyyli oli suosittu 1960-luvulla, samoin julkisivussa käytetty betonisandwichrakenteinen elementti.





### Harjukatu 6, puutalo

Harjukatu 6:ssa oleva kaupunkitalo on rakennettu 1800-luvun lopulla, mutta sen nykyinen kertaustyylinen ulkoasu palautuu viime vuosisadan alussa tehtyyn muutokorjaukseen, tuolloin talo korotettiin ja sen neliruutuiset ikkunat suurennettiin T-ikkunoiksi. Taloa laajennettiin umpikuistilla vuonna 1940. Rakennus muutettiin huonekalukaupaksi 1968 ja tätä varten tehtiin katujulkisivuun isot liikeikkunat sekä myymälälle sisäänkäynti. 2010-luvun lopulla rakennukseen on palautettu vanha ikkunamalli ja poistettu myymälää varten tehty sisäänkäynti.



### Kirkkorinne 2, puutalot

Kulmatontin Kirkkorinteeseen puoleisella reunalla on ollut rakennus jo 1830-luvulla. Vuonna 1905 vahvistettujen piirustusten mukainen rakennus näkyy n. 1920-luvulla otetussa valokuvassa. Tämäkin talo purettiin ja nykyinen hirsinen kulmatalo rakennettiin vuonna 1936. On kuitenkin mahdollista, että edellisen talon hirsirunko säästettiin osaksi nykyistä taloa.

1942 myönnetyn rakennusluvan mukainen laajennus rakennettiin Harjukadun puoleisen osan eteläpäätyyn. Kirkkorinteen suuntaan rakennettu rankarakenteinen lisäosa on rakennettu vuoden 1946 rakennusluvan mukaisena. Harjukadun varrella olevan talon rakentamiseen maistraatti myönsi luvan myös 1946. Siinäkin on hyödynnetty vanhan talon hirsirunkoa.

Tontin rakennuksissa on kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta merkittäviä ulkoasullisia piirteitä, joko tietystä aikavaiheesta säilyneitä tai tiettyä rakentamisen tapaa noudattavia. Kirkkorinne 2:n kulmatalo ja erillinen pikkumökki ovat säilyneet 1930-40-luvun asussaan. Vastaavaa kokonaisuutta ei ole säilynyt muualla vanhalla ruutu-kaava-alueella.

Korttelin 12, tonttien 2 ja 3 puutalojen ja puuaidan rajaaman kokonaisuuden ansiosta Harjukadulla on edelleen puukaupunkivaiheen tyypillistä katutilaa.





### **Kirkkopuisto**

Kirkkoa ja tapulia ympäröivä puisto on perustettu 1852. Puisto rakennettiin kaupunkilaisilta kerätyillä lahjoitusvaroilla, joiden avulla kirkon ja kellotapulin ympärillä oleva alue aidattiin ja istutettiin.

Kirkkopuistossa sijaitsee Veikko Leppäsen Karjalaan jääneiden vainajien muistopatsas vuodelta 1954.

Kirkkopuisto on hyväkuntoinen ja eheä kokonaisuus, puisto tosin osin ylikasvanutta.

### **Kaupunkikuva**

Kirkkorinne on tavallista asuntokatua julkisempi tila sen kaupunkikuvallisen merkittävyyden vuoksi: se on osa Maaherranpuistosta vesitornille kulkevaa kaupunkiakselia.

Harjukatu puolestaan on luonteeltaan asuntokatu, vaikka kadun varrella on ollut seurakuntakeskus ja huonekaluliike. Kirkkopuisto rajautuu Harjukatuun ja kadulla on näin ollen iso kaupunkikuvallinen vaikutus.



Harjukadun puurakennusten ja puuaidan myötä Harjukadulla tavoittaa edelleen puukaupunkivaiheelle tyypillistä katutilaa ja ihmisläheistä mittakaavaa.

Kirkkorinteen varrella moderni ja perinteinen törmäävät. Harjukadun ja Kirkkorinteen miljöössä isoista mittakaavan, tyylin ja värityksen eroista syntyy mielenkiintoista kaupunkiympäristöä. Rakennuksilla on oma eheä arkkitehtoninen luonne: tasakattoisissa kerrostaloissa mustavalkoinen modernismi ja puutaloissa riisuttu klassismi 1930-luvun modernismin hengessä.

Kaupunkikuvan vaikuttavuus perustuu osaksi harjun voimakkaaseen korkokuvaan ja näkymään vesitornin ja kellotapulin välillä. Kellotapuli on potentiaalinen, hieno maamerkki, jonka näkyvyyttä voisi avartaa.

### **Palvelut**

Suunnittelualue on keskustan kaupallisen alueen välittömässä läheisyydessä. Alakoulu sijaitsee n. 1,2 km päässä ja yläkouluun on matkaa 0,6 km, lukioon 0,6 km. Lähin päiväkotiki on 0,6 km päässä. Terveyskeskukseen on matkaa n. 0,5 km. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Siltakadun toisella puolella noin 0,3 km päässä.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja. Alueen välittömässä läheisyydessä kaupungin keskustassa on runsaasti työpaikkoja.

### **Liikenne**

Kaava-alue sijoittuu kaupungin läpi kulkevan pääkadun, Siltakadun varteen. Tonseille liikennöidään Harjukadulta, Kirkkorinteeltä ja Pappilankujalta. Harjukadulle puolestaan liitytään Kauppakadulta ja Lampikadulta, jotka ovat kokoojakatuja. Siltakadulla on kapeahko yhdistetty jalankulku- ja pyörätie ja Harjukadulla jalkakäytävät.

### **Ympäristöhäiriöt**

Kaavamutosta varten ei ole vielä kaavan luonnosvaiheessa tehty meluselvitystä. Tarvittaessa selvitys tehdään kaavan ehdotusvaiheessa, kun on valittu uudisrakentamisen periaatteellinen ratkaisu. Hieman pohjoisemmaksi Siltakadun varteen sijoituvan vanhan paloaseman asemakaavan muutosta varten tehdyn meluselvityksen mukaan Siltakadun lähietäisyys on melualueetta.

Alueella ei ole muita ympäristöhäiriöitä.

Alue on korkean radonpitoisuuden aluetta.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

#### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY**

Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa, alueelle.

Heinolan harjun RKY-alue rajautuu kaava-alueeseen itäpuolella.





### Kansallinen kaupunkipuisto KKP

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 6.5.2002. Kirkon ja seurakuntakeskuksen tontti sekä Kirkkorinteen katualue kuuluvat kansalliseen kaupunkipuistoon.



### Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt MARY

Heinolan kirkon, pappilan ja hautausmaan alue on osoitettu myös maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

### Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

**Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt**

Harjukadun ympäristö on paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä puutalojen että Kirkkokadun kerrostalojen osalta.

**Yhdyskuntatekninen huolto**

Suunnittelualueella on kattava yhdyskuntatekninen verkosto. Seurakunnan rakennukset on liitetty kaukolämpöön. Kaikkia rakennuksia palveleva lämmönjakohuone sijaitsee seurakuntakeskuksen kellarikerroksessa.

**Maakaapelit****Kaukolämpöverkko**





Vesi- ja viemäriverkko

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta katualueita.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

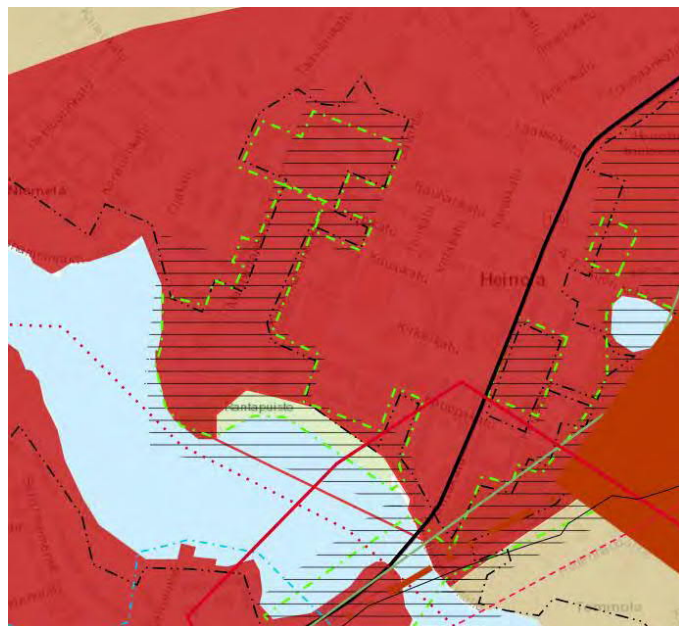
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pyritään edistämään elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä. Edelleen tavoitteiden mukaisesti pyritään kehittämään keskusta-alueita monipuolisina palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueina. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä pyritään edistämään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta.

Kaava-aluetta koskee myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tavoitteet siten, että sen arvot turvataan.

#### **Päijät-Hämeen maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan 10.3.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), Heinolan seutukeskus.

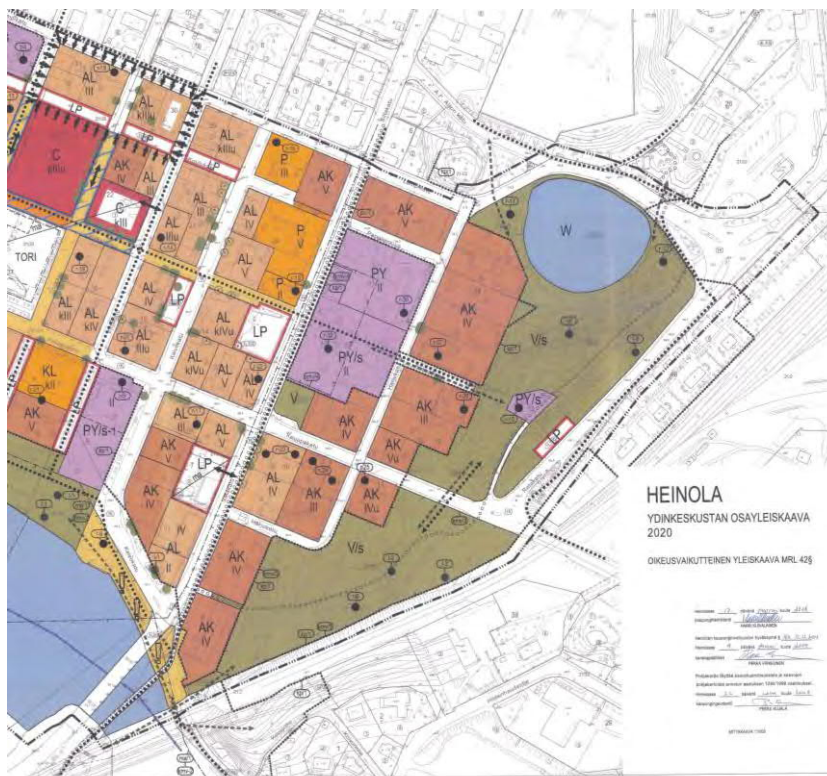
Alueella on kulttuuriympäristön arvoja.



### Strateginen yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu 23.8.2016 lainvoiman saaneen Heinolan strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu ja myymälätiloja.

### Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava 2020



Osayleiskaavassa määrätty alueiden käyttötarkoitukset ovat:



Kirkkokortteli (PY), julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Suunnittelumääräys: Alueelle voidaan sijoittaa pääasiassa julkisia palveluita.

Harjukadun asuinkorttelit on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK).

Osayleiskaavassa on huomioitu r-merkinnällä (rakennushistoriallisesti merkittävä kohde) kirkko, seurakuntakeskus sekä Kirkkorinteen kaksi kerrostaloa. Lisäksi kirkon tontille on osoitettu kaavamääräys /s, alue, jolla ympäristön säilytetään. Suunnittelumääräyksenä on: Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne.

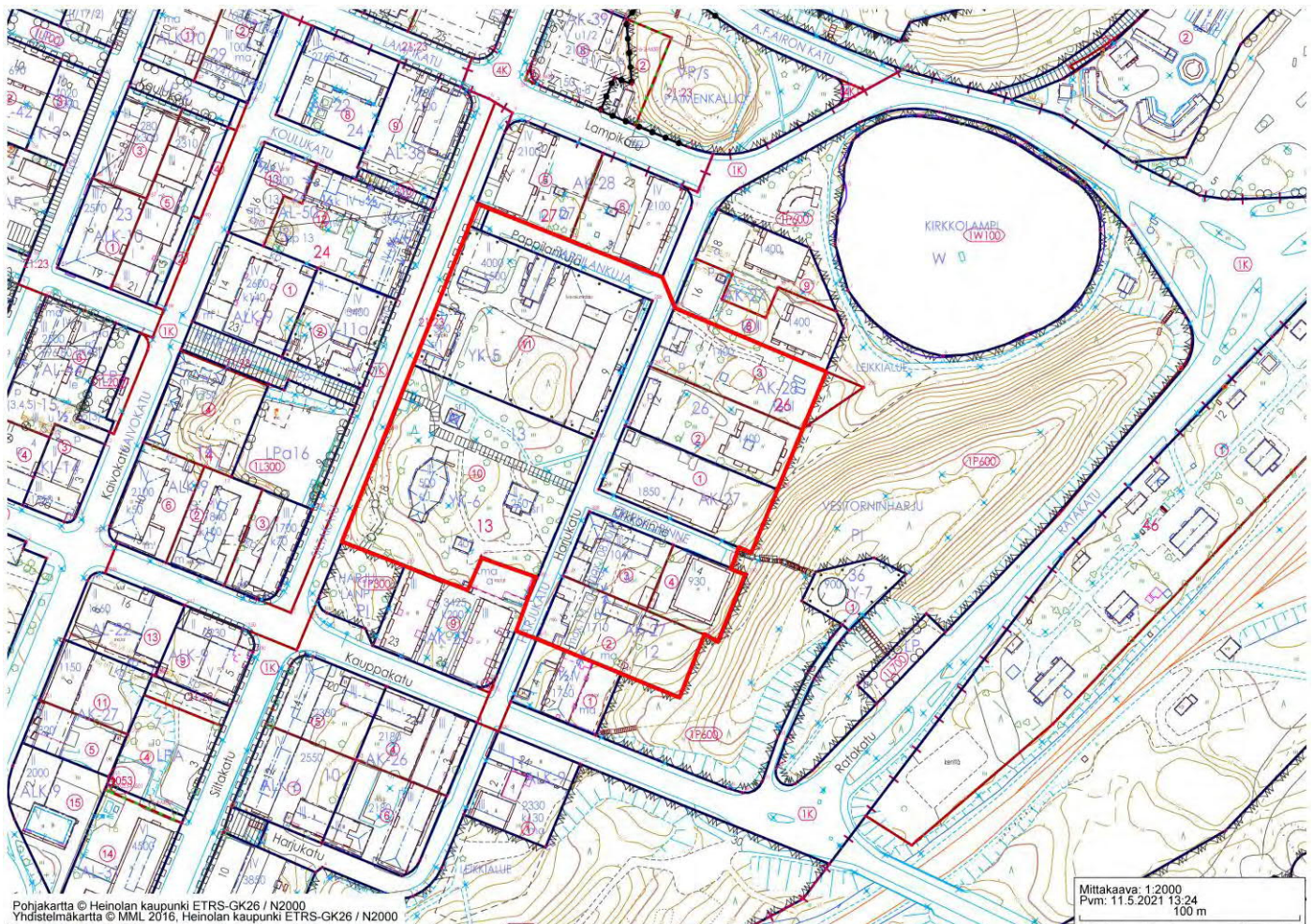
### **Asemakaava**

Kirkon tontilla voimassa oleva asemaakaava Ak529 on vahvistunut 7.6.1996. Tontin käyttötarkoitus on YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli-alue. Kirkko, kellotapuli sekä entinen kanttorila on suojeltu kaavamerkinnällä sr-1, rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus tai rakennelma. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tontin läpi kulkeva kävelytie on osoitettu ohjeellisena yleiselle jalankululle varattuna alueen osana. Nykyisessä asemakaavassa määrätään lisäksi mm. että autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin työntekijää ja asuinhuoneistoa kohti.

Kaavamuutosalueen muissa osissa on voimassa asemakaavan muutos Ak250, joka on vahvistunut 19.10.1978. Kirkkokorttelin pohjoisosaan on osoitettu tontti, jonka käyttötarkoitus on YK-5, Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli-alue. Kunkin tontin kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % henkilökunnan asuinhuoneistoja varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m<sup>2</sup>, kokoontumistilojen 10 istumapaikkaa ja asuinhuoneistoa kohti. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Harjukadun eteläisemmällä osalla asuinkortteleita on kaavamääräys AK-27, asunto-kerrostalojen korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Ak-28 kaavamääräys koskee pohjoisinta kaava-alueen asuintonttia. Kaavamääräys: Asuntokerrosalojen korttelialue. Rakennukseen saadaan karttaan merkityn kokonaiskerrosalan lisäksi sijoittaa lasten päivähoito-, kerhohuone- tai muita talon asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja, kuitenkin enintään 10 % asuinhuoneistojen yhteisestä pinta-alasta. Nämä tilat voidaan sijoittaa merkityn kerrosluvun estämättä myös kellarikerrokseen, jos se em. tiloille asetettavien valaistus-, ilmanvaihto- yms. määräysten mukaan muutoin on mahdollista. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.



### Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

### Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mitausyksikön ylläpitämää vektorimuotoista pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu x.x.2022.

### Rakennuskiellot

Aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille Heinolan seurakunnan hakemuksesta. Kirkkokortteliin sijoittuva seurakuntakeskus on niin huonokuntoinen, että sen korjaaminen ei ole seurakunnan näkemyksen ja kuntotutkimusten mukaan järkevää. Seurakunta on jättänyt seurakuntakeskusta ja sen vieressä sijaitsee asuinrakennusta, nk.



Pikkupappilaa koskevat purkulupahakemukset. Koska rakennukset sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella sekä Heinolan kansallisessa kaupunkipuistossa ei purkamislupaa ole voitu suoraan myöntää, vaan rakennusten suojelukysymys on ratkaistava asemakaavan muutoksen kautta. Voimassa olevassa asemakaavassa kumpikaan rakennuksista ei ole suojeltu.

Asemakaavan muuttaminen on tarkoituksenmukaista tehdä isompana kokonaisuutena siten, että koko arvokas kirkonseudun miljöö tulee kaavaratkaisussa huomioituksi. Harjukadun ympäristön voimassa oleva asemakaava vuodelta 1978 on vanhentunut. Kaava ei huomioi riittävällä tavalla rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja kaavan mahdollistama kerrostalorakentaminen edellyttäisi puutalojen purkamisen. Kaavan mukaan kerrostalorakentaminen tulisi toteuttaa yhtenäisenä, kerroskorkeudeltaan laskevana talorivistönä koko korttelin 12 matkalla. Autopaikkojen sijoittamista kerrostalotonteille ei ole asemakaavassa lainkaan osoitettu.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Elinvoimalautakunta päätti kaavoituksen aloittamisesta 26.5.2021 § 38.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osalliset käyvät ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on selostuksen liitteenä 1.

### 4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut virallisesti vireille kuulutuksella 5.6.2021 Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 4.6.2021.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu kaavamuutoksen laatimisvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen. Vireilletuloaineisto (OAS) on ollut nähtävänä 5.6.2021 alkaen.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on pidetty neuvottelu viranomaisten kanssa kaavan vireilletulovaiheessa 14.6.2021

Asemakaavasta pyydetään viranomaislausunnot kaavan luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu myös kaavan ehdotusvaiheessa.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaava-alueen sijoittuminen Heinolan kaupungin keskustaan antaa lähtökohtaiseksi tavoitteeksi maankäytön tehostamisen. Toisaalta alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot tulee huomioidaviksi.

Kaava-alueen sijoittuminen pääosin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja kansallisen kaupunkipuiston alueelle antaa tavoitteeksi kaupunkiympäristön arvojen säilyttämisen sekä täydennysrakentamisen sopeuttamisen ympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Heinolan strateginen yleiskaava sekä Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavaan.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle.

Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavassa kirkkokortteli on osoitettu yleisten palveluiden alueeksi ja asuinkorttelit asuinkerrostalojen alueeksi. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennushistoriallisesti merkittäviksi kohteiksi Kirkkokatu 4, Harjukatu 9, Harjukatu 10 sekä kirkko, tapuli ja pappila, jotka osayleiskaavan mukaan pitää mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta sekä Puistoselvityksestä nostettuja tavoitteita: Hautausmaan ja kirkon yhteyttä voisi korostaa ja reittiä vahvistaa huolehtimalla siitä, että reitti on vihreä. Pitkät näkymät on syytä pitää avoinna ja umpeenkasvanutta näkymää vesitornille voisi avata.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

##### **Viranomaisten tavoitteet:**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.6.2021. Viranomaisten tavoitteina kirjattiin:

- Alueen arvojen ja tavoitteiden välistä suhdetta tulee kaavatyön aikana hahmottaa vaihtoehtojen ja vaikutusten arvioinnin avulla.
- Huomioitava myös ilmastovaikutukset.
- Kaupunkikuvalliset kysymykset erittäin merkittäviä tällä alueella.
- Kaupunkipuistoyhteyksien parantaminen.
- Kaavoituksen tavoitteita tarkasteltava monipuolisesti.
- Kerroksellinen ympäristö on arvokas kokonaisuus, yksittäisten rakennusten arvottaminen on tehtävä osana kokonaisuutta.
- Kansallisen kaupunkipuiston lähtökohtana alueella on ”rakennuksia puistossa”.
- Jäljellä olevien puurakennusten merkitys korostuu, kun puurakennuskantaa on hävinnyt merkittävästi.
- Uudisrakentamisessa tulisi harkita puurakentamista.
- Vaihtoehtojen arvioinnissa olisi huomioitava myös korjausten onnistumisen todennäköisyys ja taloudellinen järkevyys.

##### **Osallisten tavoitteet:**

Seurakunnan tavoitteena on kaavaprosessin alkuvaiheessa ollut palvelutalotontin osoittaminen seurakuntakeskuksen kohdalle. Kaavan valmisteluvaiheessa on tavoitteita muokattu siten, että suunnitteluun on otettu myös asuinrakennuksille varatun tontin tarkastelu alueelle.



Alustavista vaihtoehtoista on valikoitunut 4 erilaista luonnosta koskien seurakunnan tonttia, jotka asetetaan nähtäville. Vaihtoehdot halutaan näin saattaa myös julkiseen keskusteluun ja lähialueen asukkaiden kommentoitaviksi. Maanomistajan tavoitteena on julkisen keskustelun kautta myös selvittää, minkälaiselle asumismuodolle alueella olisi kysyntää.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Seurakuntakeskuksen tonttia koskien muodostettiin kaavan valmisteluvaiheessa seuraavat vaihtoehdot.

#### Vaihtoehto 1

- Seurakuntakeskus ja Pikkupappila puretaan.
- Pappilalle muodostetaan oma tontti ja uudisrakentamiselle toinen tontti.
- Uudisrakentaminen sijoittuu kahtena kolmikerroksisena kerrostalomassana poikittain Pappilankujaan nähden. Rakennusoikeus 2000 k-m<sup>2</sup>.

#### Vaihtoehto 2

- Seurakuntakeskus ja Pikkupappila puretaan.
- Pappilalle muodostetaan oma tontti ja uudisrakentamiselle toinen tontti.
- Uudisrakentaminen mahdollistetaan kolmena pienkerrostalona/pientalona. Rakennusoikeus 2100 k-m<sup>2</sup>.
- Pappilankuja muutetaan pysäköintialueeksi.

#### Vaihtoehto 3

- Seurakuntakeskus ja Pikkupappila puretaan.
- Pappilalle muodostetaan oma tontti ja uudisrakentamiselle toinen tontti.
- Uudisrakentaminen mahdollistetaan kerrostalona. Rakennusoikeus 2000 k-m<sup>2</sup>.

#### Vaihtoehto 4

- Seurakuntakeskus ja Pikkupappila puretaan.
- Pappilalle muodostetaan oma tontti ja uudisrakentamiselle toinen tontti
- Uudisrakentaminen mahdollistetaan kaksikerroksisena rakennusmassana joko palvelutalototeutuksena tai rivitalona/luhtitalona. Rakennusoikeus 2000 k-m<sup>2</sup>.

Vaihtoehtojen vertailun ja rakentamisen vaikutusten arvioinnin vuoksi muodostettiin myös seuraavat vaihtoehdot (00 ja 0), joita lähtökohtaisesti ei pidetä mahdollisina tai varteen otettavina vaihtoehtoina asemakaavaa muutettaessa.

#### **Vaihtoehto 00**

- Seurakuntakeskus ja Pikkupappila puretaan
- Tontille ei osoiteta rakennusoikeutta uudisrakentamiselle vaan se osoitetaan joko istutettavaksi tonttialueeksi tai puistoalueeksi.

#### **Vaihtoehto 0**

- Kaikki kirkkokorttelin rakennukset suojellaan asemakaavalla, mutta seurakuntakeskukselle muodostettavan tontin käyttötarkoitus osoitetaan nykyistä väljemmäksi.
- Tontille ei osoiteta rakennusoikeutta uudisrakentamiselle.

Harjukadun kaupunkimiljöön säilyttämiseksi on puutalojen tontteja koskevia asemakaavamääräyksiä tarkoitusta tarkistaa ja arvojen säilymisen kannalta tärkeimmät rakennukset suojella asemakaavalla.

### **4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

#### **Kaavan keskeiset suunnittelukysymykset:**

1. Seurakuntakeskuksen tontin käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä ja tapa. Tontin käyttötarkoitus muutetaan yleiskaavaa väljästi tulkiten myös asumisen mahdollistavaksi. Rakennusoikeus osoitetaan selvästi pienemmäksi kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Merkittävimmät erot kaavan luonnosvaihtoehtojen vaikutuksissa ovat kaupunkiarkkitehtuuriin liittyviä ja kaupunkikuvallisia. Kirkkopuiston ja kaupunkimiljöön muutoksensietokyky vaikuttaa vaihtoehdon valintaan. Kerroksellinen ympäristö sietää muutoksia ja uusia kerrostumia, mutta rakennukset sekä vaadittavat autopaikat pitää sovittaa hyvin kaupunkikuvaan.

2. Harjukadun asuinrakennusten rakennussuojelu.

Asemakaava-alueen arvoja on selvitetty rakennusinventoinnissa.

Yleiskaavaan osoitettuja suojelutavoitteita ei katsota riittäviksi puutalojen osalta. Toisaalta kerrostaloja tai seurakuntakeskusta ei nähdä tarpeelliseksi suojella asemakaavalla.

3. Kirkkopuistoa ja muuta viherympäristöä koskevat kaavamääräykset.

Kirkkopuiston muutoksissa tulee noudattaa erityistä harkintaa, alue on erityisen herkkä muutoksille. Kasvillisuuden osittainen raivaaminen on perusteltua. Vaihtoehdoissa, joissa kirkkopuisto jää kokonaisuudessaan osaksi kirkollisten rakennusten tontteja, on muutokset jatkossa hallitumpia kuin vaihtoehdossa 4, jossa osa puistikosta on uudisrakentamisen tonttia.

4. Kanttorilalle muodostettava korttelialue ja tontti.

Kanttorila on nykyisin yksityisomistuksessa oleva asuintalo. Tontin muodostaminen voi herättää tarpeen tontin rajaamiseen aidalla muusta kirkkopuistosta. Tämä ei ole kuitenkaan suotavaa, jottei kirkkopuiston alue pirstaloitu ja siihen ei muodostuisi näkymien esteitä. Tästä syystä kaavassa aitaamista ohjataan ainoastaan pensasaita mahdollistamalla.

Kaavan luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arviointi on taulukkona selostuksen liitteenä.

#### 4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Asemakaavan vaihtoehtojen vaikutusten vertailussa keskeisinä kysymyksinä ovat uudisrakentamisen laatu ja määrä kaava-alueella sekä rakennetun kulttuuriympäristön muutoksensietokyvyn huomioiminen. Uudisrakentaminen voidaan kaikissa vaihtoehtoissa toteuttaa puurakentamisena.

Vaihtoehto 2 toteuttaa pienimittakaavaista puutalo kaupungin perintöä. Vaihtoehdot 1 ja 3 yhdistyvät kaava-alueella ja sen lähiympäristössä olevaan kerrostaloarkkitehtuuriin.

Vaihtoehto 4 jatkaa nykyisen seurakuntakeskuksen perintöä rakentamisen paikan suhteen, mutta toteutus on selkeästi suurempi massaltaan.

Kaikkina vaihtoehtoissa autopaikat rakentuvat melko näkyvästi kaupunkimiljööseen.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut

1. Seurakuntakeskuksen ja Pikkupappilan korvaaminen uudisrakentamisella:

Seurakuntakeskuksen kunto on heikko ja rakennuksessa on useita riskirakenteita. Rakennuksen rakenneratkaisut ovat sellaisia, että peruskorjausaste lähenee uudisrakentamista. Rakennuksesta on hyödynnettävissä lähinnä betonirunko, koska rakennuksessa on perustuksista, alapohjasta ja rungosta lähtöisin olevia ongelmia. Rakennuksen korjattavuus nykyisiä sisäolosuhdevaatimuksia vastaavaksi on epävarmaa.

Seurakuntakeskuksen peruskorjauksen kustannukset eivät eroa uudisrakentamisen neliökustannuksista. Rakennuksessa on paljon vajaakäyttöistä tilaa mm. kellarissa. Korjattaessa kustannuksia muodostuu myös huonosti hyödynnettävien tilojen korjauksesta.

Rakennuksen energiatehokkuus on erittäin heikko, rakenteiden eristävyys on murtoosa nykyisin vaaditusta. Peruskorjatun ja uudisrakennuksen elinkaaren aikaiset energiankulutukset eroavat merkittävästi toisistaan. Vajaakäyttöisen peruskorjatun rakennuksen käyttämättömien tilojen aiheuttama hiilijalanjälki tulee vaihtoehtojen vaikutusten vertailussa myös huomioitavaksi.

Seurakuntakeskuksen kulttuurihistoriallinen merkitys kirkon alueen kaupunkiympäristössä liittyy enimmäkseen rakennuksen käyttötarkoitukseen seurakuntakeskuseksi. Seurakunnalla ei ole rakennukselle käyttöä. Jos rakennus korjattaisiin ja muutettaisiin johonkin toiseen käyttöön, alkuperäisen käyttötarkoituksen muuttuminen heikentäisi rakennuksen arvoja. Korjauksella pitäisi myös pystyä säilyttämään ja palauttamaan rakennuksen keskeiset arkkitehtoniset piirteet.

Pikkupappilan kunto on rakenteiltaan ja taloteknisiltä osiltaan välttävä. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 200 m<sup>2</sup> ja rakennusvuosi 1948. Rakennuksessa on kaksi asuinhuoneistoa ja kokoontumistila. Peruskorjauksen kustannuksiksi on arvioitu 100 000-120 000 €. Rakennuksessa on kosteusvaurioita.

Pikkupappilan merkitys kirkkokorttelin ajallisesti kerroksellisessa ympäristössä liittyy jälleenrakennuskauteen. Harjukadun yhden perheen puutalo on rakennettu 50-luvun alkupuolella, mutta useamman perheen asuintaloja jälleenrakennuskaudelta Pikkupappilan lisäksi ei ole muita lähiympäristössä. Pikkupappila on levyverhouksella tehdyllä julkisivuremontilla muuttanut ilmettään alkuperäisestä. Rakennuksen korkean korjaustarpeen vuoksi rakennuksen suojelemista asemakaavalla ei pidetä järkevänä. Rakennuksen historialliset, arkkitehtoniset tai kaupunkikuvalliset arvot eivät välttämättä edellytä rakennuksen suojelua. Kaupunkikuvan arvot voidaan turvata myös uudisrakentamisella.

Kaavaratkaisussa korvataan seurakuntakeskus ja Pikkupappila puurunkoisella uudisrakentamisella. Puurakenteisen uudisrakennuksen päästöt alittavat peruskorjatun rakennuksen päästöt selvästi nopeammin kuin betonirakenteisen uudisrakennuksen.

## 2. Harjukadun puutalojen suojelu:

Harjukatu 6 ja Kirkkorinne 2 ovat nykyään harvinainen pääasiassa asuntokäytössä olleiden vanhojen puurakennusten pienmiljöä Heinolan keskusta-alueella. Muuta keskustassa säilyneet puutalokokonaisuudet edustavat pääasiassa julkista rakentamista tai ovat vanhoja kauppiastaloja.

Puutalot liittyvät maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön, Kirkkopuistoon ja Harjupuistoon.

Korttelin 12 tonteilla 2 ja 3 osoitetaan asemakaavaan suojelumerkinnällä päärakennukset. Täydennysrakentaminen tonteilla muodostuu pientaloista.

### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekninen lautakunta teki 26.5.2021 alueesta kaavoituspäätöksen.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

#### 5.1.1 Maankäyttö ja mitoitus

Asemakaava koostuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK), asuinrakennusten korttelialueista (A) sekä autopaikkojen korttelialueesta (LPA). Kaavan luonnosvaiheessa seurakuntakeskuksen tontille esitetään vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja.

Harjukadun toteutumaton kerrostalojen rakennusoikeus poistetaan ja alueen täydennysrakentaminen osoitetaan pienimuotoisempaan.



Entinen kanttorila sekä Harjukadun puutalot osoitetaan suojelumerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus, rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen rakennuksen ulkoasua koskevissa korjaus- ja muutostöissä.

Srk-merkinnällä osoitettu kirkko on kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Myös pappila on osoitettu srk-merkinnällä.

Uudisrakentamisen julkisivumateriaalin ja runkomateriaalin tulee olla puu.

Autopaikkoja tulee kaava-alueelle toteuttaa seuraavasti:

- asuminen 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>
- palveluasuminen 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>
- julkisten palvelujen tilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
- suojeltu rakennus 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>

### 5.1.2 Liikenne

Tonttien Siltakadun vastaiselle rajalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto. Kirkon tontille osoitetaan ajoyhteyksin pääsy pappilan pihalle ja huoltorakennuksiin.

Pappilankuja säilyy katualueena lukuun ottamatta luonnosvaihtoehtoa 2, missä siitä muodostetaan autopaikkojen korttelialue, jonka läpi on osoitettu ajoyhteys pohjoispuolen kerrostaloille.

### 5.1.3 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu uusia palveluita lukuun ottamatta mahdollista palveluasumista.

### 5.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen nykyisiin kaupungin toteuttamiin yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ei kaavan johdosta tule muutoksia.

### 5.1.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Uudisrakentamiseen osoitetuilla osa-alueilla maaperä on karkeaa hietaa ja kallioperä amfiboliittia. Maanpeitepaksuus on 10-30 metriä. Lähin pohjaveden havaintoputki on Kirkkolammen pohjoispuolella, missä pohjaveden korkeus on noin tasolla +90.90 mpy. Maanpinta on kirkkokorttelissa noin tasolla + 95 mpy.

Alueelle ei ole tehty maaperän pilaantuneisuuden arviointia. Alueella ei ole ollut maaperän pilantumista aiheuttavaa maankäyttöä.

### 5.1.6 Tonttijako

Kaava-alueelle laaditaan asemakaavaan sisältyvä tonttijako kaavan ehdotusvaiheessa, joka asetetaan nähtäville kaavaehdotuksen yhteydessä.

## 5.2 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Harjun rinnealuetta ja kirkkokorttelin puistoaluetta lukuun ottamatta rakentaminen kattaa kaava-alueen. Uudisrakentaminen sijoittuu kirkkokorttelissa purettavien rakennusten paikalle.

Kirkkopuistossa kookas puusto peittää liiaksikin kirkkoa ja kellotapulia, jotka eivät puuston vuoksi näy hyvin kaupunkikuvassa. Puuston vähentäminen olisi perusteltua. Muilta osin kirkkopuistossa säilyy nykyinen puistomainen, hoidettu ympäristö.

### 5.3 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Kaava-alueella on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia.

Kirkko, kellotapuli ja pappila osoitetaan srk merkinnällä säilytettäväksi rakennuksiksi.

Kanttorila osoitetaan sr-1 merkinnällä säilytettäväksi rakennuksiksi.



Harjukadun ja Kirkkokadun kulmassa, tontilla 12-3 osoitetaan kadun kulmassa oleva puutalo säilytettäväksi rakennukseksi sr-1.



Harjukadun tontilla 12-2 oleva puutalo osoitetaan säilytettäväksi rakennukseksi sr-1.



Kirkkopuiston osalta asemakaavaan lisätään säilyttäviä määräyksiä.

#### 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Siltakadun liikenteen aiheuttama melu huomioidaan kaavamääräyksiin. Siltakadun suuntaan sijoittuvat asuntokohtaiset ulkotilat tulee lasittaa.

#### 5.5 Kaavan vaikutukset

##### 5.5.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Seurakuntakeskus on ollut jo vuosia tyhjiään. Kaavamuutoksen toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat kaupunkirakennetta eheyttäviä ja myönteisiä.

Alueen sijainti vilkasliikenteisen Siltakadun varrella tulee huomioitavaksi kaavamääräyksiin. Meluvaikutuksia voidaan edelleen tarvittaessa lieventää nopeusrajoituksin, mikä olisi perusteltua ydinkeskustan alueella.

##### 5.5.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakentamisen myötä alueella syntyvien hulevesien määrä ei merkittävästi lisääny, mikäli käytetään pysäköintialueella läpäisevää pinnoitetta. Kaava-alueella maaperä on karkeaa hietaa, pohjavesi on lähellä maan pintaa kuten myös paikoitellen kallio. Lisäksi maastonmuotojen johdosta Vesitorninharjulta voi rankkasateilla kulkeutua hulevesiä kaava-alueelle. Harjukadulla ja Pappilankujalla on sadevesiviemärit. Kaava-alueen tonteilla ei ole sadevesien keräystä tällä hetkellä, vaan sadevedet imeytetään maastoon.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset ovat myönteisiä kaupunkirakenteen tiivistyessä ja olemassa olevaa rakennuskantaa Harjukadun kortteleissa hyödynnettäessä. Seurakuntakeskuksen ja Pikkupappilan purkamiset aiheuttavat hiilipiikin, mutta purkamisen ja uudisrakentamisen ilmastovaikutukset ovat tästä huolimatta positiiviset verrattuna vaikeasti korjattavien, tilatehokkuudeltaan ja energiatehokkuudeltaan väistämättä huonojen rakennusten peruskorjaamiseen. Osaltaan tähän vaikuttaa kaavamääräys puurakentamisesta.

Seurakuntakeskus on rakennettu betonista. Betoniin sitoutunut hiili säilyy betonissa myös purkamisen jälkeen eikä vapaudun ilmakehään. Purkujätteen käyttämistä esim. infran rakentamiseen tulisi tutkia.

### 5.5.3 Taloudelliset vaikutukset

Seurakuntakeskuksen ja Pikkupappilan purkaminen on todennäköisesti ainut taloudellisesti realistinen vaihtoehto.

Seurakuntakeskuksen korjaamisesta tehdyn hintatasovertailun mukaan rakennuksessa on erittäin paljon tiloja, joita ei voida hyödyntää, mutta jotka tulisi kuitenkin peruskorjata. Varsinaisessa toiminnassa hyödynnettävien tilojen (noin 1000 m<sup>2</sup>) peruskorjaaminen maksaisi 3,3 M€ (hyödyntämättömien tilojen korjaustaso laskettu tällöin minimiin). Vastaavien uusien tilojen rakentaminen maksaisi noin 2,5 M€. Rakennuksen ylläpito tyhjänä maksaa noin 60 000€/vuosi.

Harjukadun suojeltavien puutalojen tonteilta poistetaan kerrostalojen rakennusoikeudet. Tontti 12-3 on pieni kerrostalotontiksi (rakennusoikeus nykyisessä kaavassa 1040). Kaavamuutoksella tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 610 kerrosneliometriä. Tontin taloudellisen arvon muutosta on peilattava sen rakentumisen todennäköisyyteen kerrostalotonttina. Sama koskee tonttia 12-2, joka tosin on hieman isompi.

### 5.5.4 Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

### 5.5.5 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

#### ***Keskus- ja palveluverkko sekä palveluiden saavutettavuus***

Asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavaratkaisusta, koska kirkollisten palveluiden korttelialueelle ei ole tarvetta ja sen tilalle osoitetaan kaupungin strategian mukaisesti asumista keskusta-alueelle.

Kaava-alueelta on lyhyet etäisyydet kaikkiin palveluihin myös jalan ja pyörällä.

#### ***Maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus***

Alueen rakentaminen ei aiheuta lähialueen liikennejärjestelyihin muutoksia. Kaavan mukainen rakentaminen lisää vähäisesti liikennettä Harjukadulla.

Etäisyys joukkoliikenteen keskustaterminaaliin on alle 0,5 km, joten kaavalla tuetaan joukkoliikenteen kysyntää.

#### ***Vapaa-ajan alueet ja virkistys***

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia vapaa-ajan alueisiin tai virkistykseen.

Monipuoliset vapaa-ajan alueet ja virkistysreitit ovat hyvin saavutettavissa.

#### ***Yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja maiseman yhteensovittaminen***

Viherrakenteen säilyminen on huomioitu kaavalla osoittamalla kaava-alueen tonteille ympäristöä säilyttäviä merkintöjä.



### 5.5.6 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla osoitettavalla rakentamiselle on vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Harju on merkittävä maisematekijä Heinolan kaupunkikuvassa. Harjulta ja harjulle avautuu tärkeitä näkymiä. Rakentaminen on sijoitettu harjun alle kohtaan, jossa ei ole avainnäkyymiä eikä maamerkkejä. Rakentaminen on matalana kaupunkikuvallisesti harjun maastonmuodolle alisteista ja harjun siluetti säilyy ehjänä. Tiivistyvä rakenne kuitenkin muuttaa kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvaa rakennettua ympäristöä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset LIITE 2

### 5.7 Nimistö

Kaavamutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

Heinolassa 18.5.2025

Katri Kuivalainen  
Asemakaava-arkkitehti  
044 769 4370

[etunimi.sukunimi@heinola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi)

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu**  
PL 1001, 18101 Heinola  
Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9  
[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)





# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

**Seurakuntakeskus**

**706/AKM**

11.5.2021, 18.5.2022



## 1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 13 tontteja 10 ja 11, korttelin 12 tontit 2,3, ja 4 sekä korttelin 26 tontit 1,2 ja 3. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 2,8 ha.

Seurakunnan omistamalla alueella sijaitsee Heinolan kirkko, kellotapuli, pappila, seurakuntakeskus, entinen kanttorila, yksi asuinrakennus sekä yksi talousrakennus. Harjukadun itäpuolella sijaitsee Harjukadun puutalot sekä kerrostaloja. Kaava-alueeseen kuuluu myös Pappilankujan, Kirkkorinteen ja Harjukadun katualueet.

## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Heinolan seurakunta on jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi kirkkokorttelissa. Seurakunnan tavoitteena on mahdollistaa seurakuntakeskuksen ja ns.pikkupappilan korvaaminen uudisrakentamisella. Maanomistajan tavoitteena on myös muodostaa käyttötarkoitukseltaan asumista palveleva tontti entiselle kanttorilalle. Kanttorila on nykyisen kaavan mukaan kirkon kanssa samalla tontilla.

Harjukadun itäpuolen asemakaava ei ole myöskään enää ajantasainen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kirkkokorttelin ja Harjukadun kortteleiden rakennuskannan kehittämisen ja uudistamisen mahdollisuuksia huomioiden kulttuuriympäristön arvot ja kaupunkikuva.

Asemakaavalla osoitetaan suojeltava rakennuskanta ja ympäristö. Kirkkokortteli on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Seurakuntakeskus on kuitenkin erittäin huonossa kunnossa ja vaikeasti korjattavissa, ja nk. Pikkupappilakin välttävässä kunnossa.

Kaupungin strategian mukaisesti kaupungin päämääränä on mm. hyvinvoinnin kasvu sekä uudistuva työ ja asuminen. Tavoitteena on keskustan tiivistäminen sekä hyvä asuminen.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021-2031 määrittelee tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiseksi sekä asuntotuotannolle. Sopimuksen mukaisesti kaupungin tulee huolehtia riittävästä asemakaavavarannosta monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistamiseksi. Myös erityisryhmien tarpeet tulee huomioida. Asuntokantaa uudistetaan edistämällä kestävästä rakentamisesta sekä parantamalla täydennysrakentamisen edellytyksiä ja kehittämällä olemassa olevaa asuntokantaa. Asuntotuotantoa uudistetaan paikoin myös purkavalla uudisrakentamisella. Puurakentamista edistetään.

Tavoitteena on osoittaa seurakuntakeskuksen ja Pikkupappilan alue asuinrakentamiseen. Harjukadun itäpuolen asemakaavaa tarkastellaan siten,

että mahdollistetaan pienimuotoinen täydennysrakentaminen säilytettävien puutalojen tonteilla.

Tavoitteena on suunnitella uudisrakentaminen siten, ettei heikennetä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Uudisrakentamisessa huomioidaan myös Siltakadun liikennemelu.

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

### 3 Suunnittelun lähtökohdat

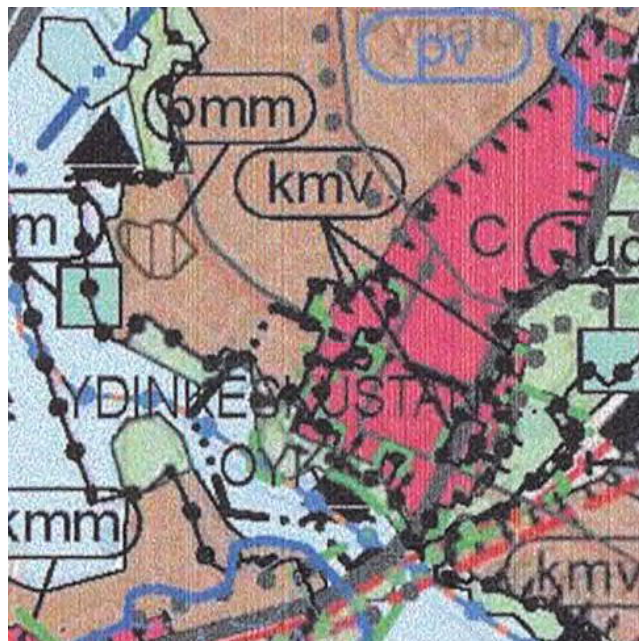
#### 3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.

- Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).
- Alueelle on merkitty valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristörajaus sekä kansallisen kaupunkipuiston raja.
- Aluetta koskee kohdemerkintä KMV-22, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue.

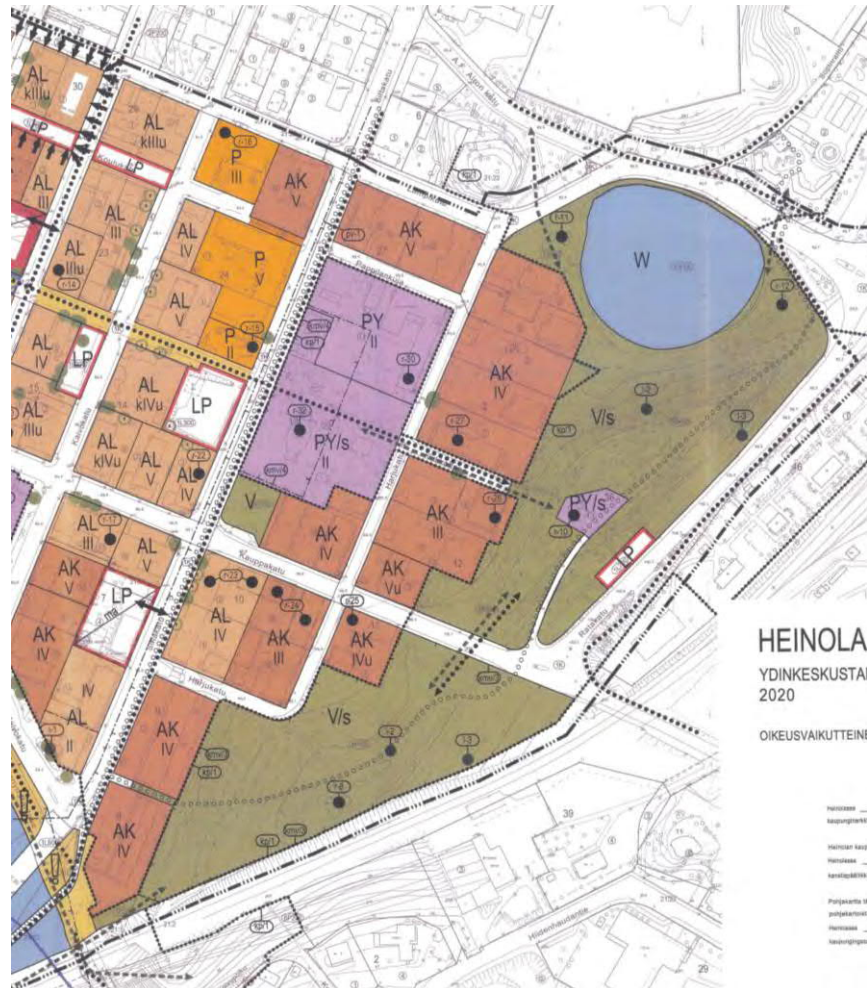
Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014).

- Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Ydinkeskustan osayleiskaava



Kirkkokortteli on osoitettu yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa pääasiassa julkisia palveluita. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on kirkkokortteliin osoitettu II. Harjukadun asuinkorttelit on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK), suurimmat sallitut kerrosluvut III ja IV. Rakennetun

#### Aluetta koskevat asemakaavat:

Kirkon ja kanttorilan tonttia koskeva asemakaava Ak 529 on vahvistettu 15.1.1980. Pappilaa, pikkupappilaa ja seurakuntakeskusta koskeva asemakaava Ak 250 on vahvistettu 19.10.1978.

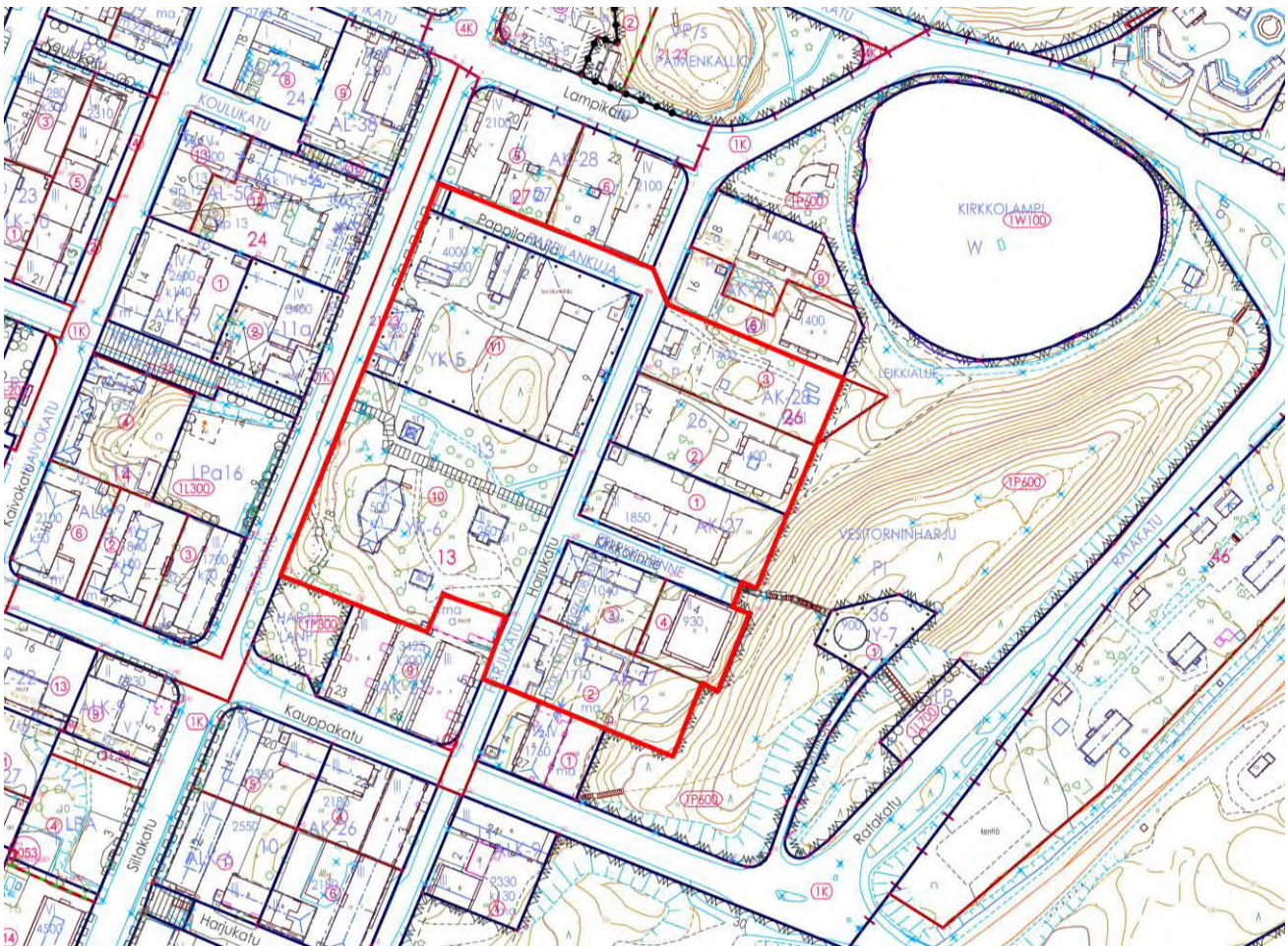
Asemakaavassa kirkon tontti on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta YK. Kirkko, kellotapuli ja kanttorila ovat suojeltuja sr-1 kaavamääräyksellä (Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tai rakennelma. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.)



Asianumero 5420/10.02.03/2020

Pappila, Pikkupappila ja seurakuntakeskus ovat samalla tontilla. Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1959 tontti on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta YK-5. Pappila on suojeltu sr-1 kaavamääräyksellä (Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tai rakennelma. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy). Tontilla on rakennusoikeutta 4000 kerros-m<sup>2</sup> sekä pappilarakennuksen rakennusallalla 300 kerros-m<sup>2</sup>.

Asuinkortteleiden 12 ja 26 asemakaava Ak 250 on vahvistettu 19.10.1978. Alueelle on asemakaavassa osoitettu kerrostalorakentamista. Rakennusoikeudet on osoitettu erikseen tonteille ja ne vaihtelevat tontin koosta riippuen 930 kerros-m<sup>2</sup> ja 1710 kerros-m<sup>2</sup> välillä.



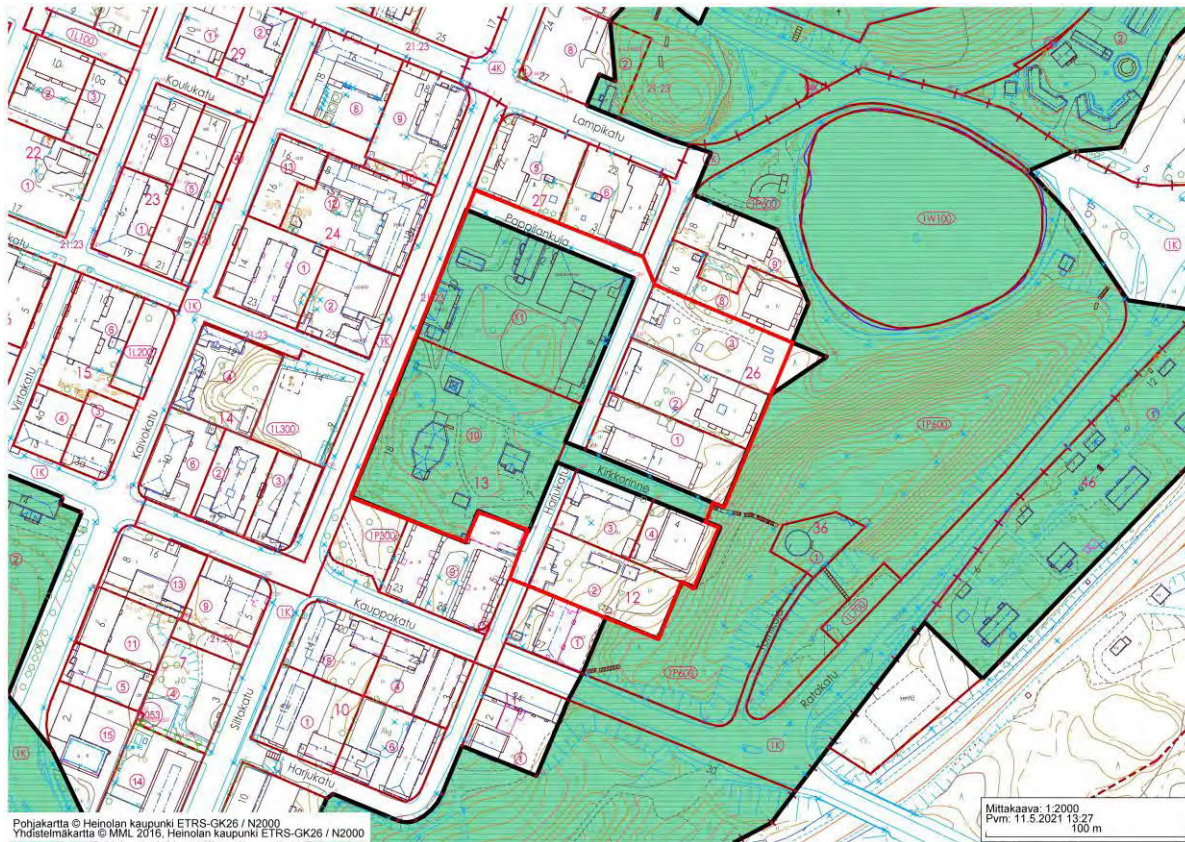
Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaavan muutosalueen rajaus.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset:

- Suunnittelualue kuuluu kirkkokorttelin ja Kirkkokadun osalta Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Aluetta koskee Ympäristöministeriön Heinolan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätös, joka on annettu

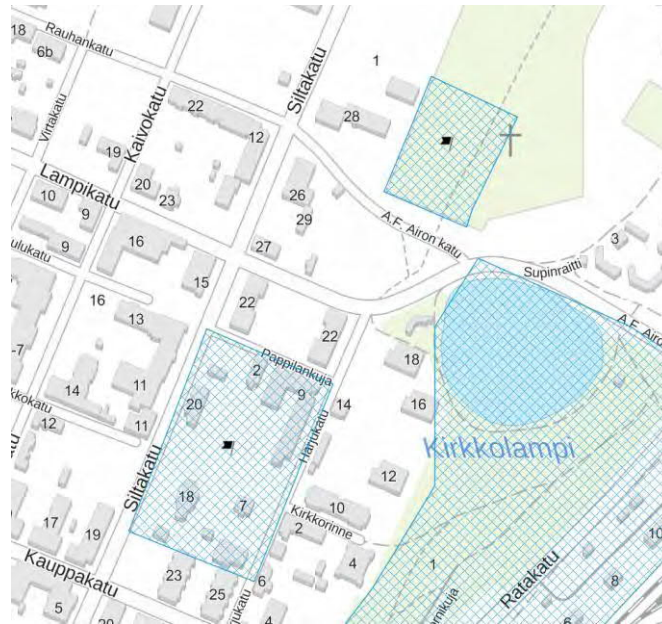


6.5.2002. Päätöksen mukaisesti alueen hoidon ja käytön kannalta muut tarpeelliset määräykset on annettu hoito- ja käyttösuunnitelmassa.



#### Heinolan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.

- Suunnittelualue kuuluu Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), joten suunnittelualueetta koskevat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.



### 3.2 Selvitykset

Laaditut selvitykset, jotka koskevat suunnittelualueetta:

- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola 2014
- Rakennustekninen kuntotutkimus Pikkupappila, Kuntoarvioija J. Mutanen
- Rakennushistoriaselvitys Seurakuntakeskus, Selvitystyö Ahola 2019.
- Seurakuntakeskuksen sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Polygon 2019
- Selvitys seurakuntakeskuksen peruskorjaustarpeesta ja kustannustasosta, Insinööritoimisto Rasmus Oy 2019
- Seurakuntakeskuksen hintatasovertailu, Insinööritoimisto Rasmus Oy 2019
- Heinolan keskusta-alueen puistoselvitys, Loci Maisema-arkkitehdit 2022
- Harjukadun rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola 2022

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

## 4 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellista määrittää selvittävät kaavan mukaisen rakentamisen välittömät ja välilliset vaikutukset. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset



- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

## 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia tässä asemakaavassa ovat:

- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja toimijat
- Tekninen toimiala
- Lupa- ja valvontatoimiala
- Ympäristöministeriö (Kansallinen kaupunkipuisto)
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

### 5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavamuutoksen osallisille ilmoitetaan kirjeitse kaavan vireille tulosta.

Luvussa 6 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Kaupungintalolla Elinvoiman Kaupunkisuunnittelussa, Rauhankatu

3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

### 5.3 Viranomaisyhteistyö

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

**Viranomaisneuvottelu** järjestetään kaavahankkeen vireilletulovaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

**Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta** pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

## 6 Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla, kun asemakaava-aineistoa on nähtävillä:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/vireilla-olevat-asekaavat/>

Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet:

| Vaihe   | Ajankohta     | Osallistuminen  |
|---|---------------|---|
| OAS / nähtävillä ehdotukseen asti*<br>/ Elinvoimalautakunta | kesä<br>2021  | Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti   |
| Valmisteluvaiheen materiaali /<br>nähtävillä 30 pv*         | kesä<br>2022  | Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti   |
| Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv*                            | syksy<br>2022 | Muistutuksen esittäminen*   |
| Valtuuston<br>hyväksymispäätös                              | talvi<br>2023 | Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. |

\*Muistutukset tulee toimittaa kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana osoitteella:

**Heinolan kaupunki**  
PL 1001, 18100 Heinola

Asianumero 5420/10.02.03/2020

tai sähköpostilla:

[kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi).

Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 706.

## 7 Yhteystiedot

Katri Kuivalainen, asemakaava-arkkitehti

044 769 4370

[katri.kuivalainen@heinola.fi](mailto:katri.kuivalainen@heinola.fi)

**Heinolan kaupunki**

**Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu**

Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)

Y-tunnus 1068892-9

[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)



| Alustavien vaihtoehtojen vaikutusten arviointi  |  |   |   |   |   |  |
|---|--|---|---|---|---|--|
| Vaikutusten arviointi   | Vaihtoehto 00/rakennusten purku ja puistoa tilalle   | Vaihtoehto 0/kaikki rakennukset suojellaan  | Vaihtoehto 1/kaksi kerrostalossa  | Vaihtoehto 2/kolme pienkerrostaloa  | Vaihtoehto 3/iso kerrostalo   | Vaihtoehto 4 /palvelutalo  |
| Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset  | Tyhjillään oleva seurakuntakeskus ja heikokoon kuntoon päässyt Pikkupappila poistuvat. Tällä voi olla positiivinen vaikutus ihmisten turvallisuuden tunteeseen alueella.   | Mikäli nyt käyttämättömille rakennuksille löytyy käyttöä, ovat vaihtoehdon vaikutukset positiivisia. Rakennusten jääminen tyhjiille on kuitenkin todennäköistä, jolloin elinympäristö heikkenee.                            | KKP:n äärelle kaupungin keskustaan asumista. Liikennemelu jää hieman kauemmaksi, mutta Siltakadulle päin ei voi suunnata asutuspilhoja. Rakentamisen mittakaava luo hyvää asuinympäristöä Uudisrakennukset eivät sijoitu pahasti vanhojen kerrostalojen päätyasuntojen näkymien eteen.  | KKP:n äärelle kaupungin keskustaan viihtyisää asumista. Rakentaminen ei heikennä ympärillä asuvien ihmisten elinympäristöä. Lähinnä Siltakatua ei asutuspilhoja voi sijoittaa kadun puolelle, lasitetut parvekkeet mahdollisia. Ympäristön vehreys säilyy.  | KKP:n äärelle kaupungin keskustaan asumista. Asumisen muoto isohkossa kerrostalossa ei sinällään tuo positiivista uutta. Ympäristöön nähden iso rakennusmassa ja pysäköintialueen hallitsevuus kaupunkiympäristössä vaikuttaa negatiivisesti naapuruston elinympäristöön.                 | Lisää tonttitarjontaa palvelutalorakentamista tai asumista varten. Ei heikennä ympärillä olevassa olevaan nähden.  |
| Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset                                   | Kaupunkiympäristön viheralueiden määrä lisääntyy. Merkittävämpänä positiivisena ilmastovaikutuksena tällä kohtaa voitaisiin kuitenkin pitää alueen rakentamista ja etenkin vanhan korjaamista, jolloin yhdyskuntarakenteen tiivistyisi ja rakennetulla alueella, jossa on olemassa oleva infra. Lähialueella on runsaasti muita viheralueita. Rakennusten purkamisen ei kuitenkaan ole resurssiviisasta. | Olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnetään ja korjataan.   | Ilmastovaikutukset ovat osittain positiiviset, koska kaava täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa kestävä elämäntavan. Pyöräpysäköinti osoitettu kaavassa. Sähköauton latausmahdollisuus tulee huomioida. Alueen viihtyisyys vaikuttaa positiivisesti ilmastoon, kun tarve matkustamiseen vähenee. KKP:n äärellä. Katujen hyvän talvihuollon mahdollistava mitoitus. Kompaktit rakennusmassat, puurakentaminen. Rakennusten massamuodot kompakteja. | Ilmastovaikutukset ovat osittain positiiviset, koska kaava täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa kestävä elämäntavan. Pappilankujan käyttö pysäköintialueena vaikeuttaa hyvää talvihuoltoa. Useampi pienempi rakennusmassa lisää ulkoseinän määrää. Puurakentaminen.   | Ilmastovaikutukset ovat osittain positiiviset, koska kaava täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa kestävä elämäntavan. Massoiteluratkaisu on resurssiviisaa ja rakennuksen suuntaus mahdollistaa myös aurinkoenergian hyödyntämisen. Puurakentaminen. | Palvelutalon sijoituksessa keskusta-alueelle ajautuu muu asuminen kauemmaksi - ratkaisu ei vähentäisi siten liikkumisen tarvetta. Rakennusmassa muodostaa miellyttävää pienilmastoa piha-alueelle.   |
| Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset          | Mikäli rakentamisen tilalle muodostetaan viheraluetta, on vaikutukset kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen positiiviset.  | Nykytilanne säilyy lähes ennallaan. Pysäköintialueita joudutaan rakennuksiin sijoittuvien toimintojen vuoksi lisäämään, jolloin kirkkopuiston laajuutta voidaan joutua supistamaan.   | Kolmikerroksinen rakentaminen säästää maapinta-alaa verrattuna matalampaan rakentamiseen. Viheryhteyksimahdollisuus sekä Harjukadun reunalla että kortteleiden läpi Paimenkalliolta kirkkopuistoon.   | Korttelialueelle jää runsaasti viherrakennetta. Katutilan hyödyntäminen paikoitusalueena vähentää pinnoitetun alueen tarvetta. Matala rakentaminen ei sinällään säästä maapinta-alaa.   | Nelikerroksinen rakennusmassa säästää maapinta-alaa mm. viherrakenteelle. Viheryhteys Kirkkolammen suuntaan Harjukadun reunalla paranee, mutta kortteleiden läpi ei muodostu viheryhteyttä.   | Pysäköintiratkaisusta riippuen nykyisellä viherympäristöllä on vain vähän säilymisedellytyksiä.  |
| Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset | Kaupunkirakenne ei tiivisty. Vaihtoehdossa ei hyödynnetä olemassa olevaa katuverkkoa eikä muuta kunnallistekniikkaa. Ei vaikutuksia liikenteeseen.   | Jos rakennukset jäävät tyhjiille, ovat vaikutukset yhdyskuntatalouteen negatiiviset.  | Kaupunkirakenteen tiivistyminen sekä liikkumistarpeen vähentyminen.   | Kaupunkirakenteen tiivistyminen sekä liikkumistarpeen vähentyminen.   | Kaupunkirakenteen tiivistyminen sekä liikkumistarpeen vähentyminen.   | Tehostetun palveluasumisen sijoittaminen keskusta-alueelle vähentää mahdollisuuksia muiden asumismuotojen rakentamiseen. Seurakunnan pysäköintialueen toteuttaminen ei ole enää kirkkopuistoon mahdollinen. Lisää kadunvarsien ruuhkautumista merkittävästi.   |
| Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset           | Nyt rakennettu kaupunkiympäristö muuttuisi osaksi kirkkopuistoa. Kaupunkikuva väljentyisi. Vanhat kerrostalot jäisivät melko yksinäisiksi kaupunkikuvassa.   | Rakennetun ympäristön arvot säilyisivät mikäli rakennukset saataisiin käyttöön. Tyhjiillään olevilla rakennuksilla negatiivinen vaikutus.   | Rakentaminen jatkaa kirkon eteläpuolella ja kirkkokorttelin pohjoispuolella olevaa rakennus ja korttelityypologiaa ja arkkitehtuurista riippuen ratkaisussa on yhtymäkohtia myös Harjukadun kerrostalorakentamiseen yksinkertaisten massojen muodossa. Kirkkopuiston suuntaan rakennuksen volyymi on maltillinen.   | Rakennuksia puistossa. Mittakaavallisesti ympäristöön sopiva ja yhtyy rakennustypologisesti ja kaupunkikuvallisesti puutalokaupungin perinteeseen. Yksityspilhojen mahdollisesti aiheuttama sekavuus ympäristössä tulisi esim. aitaamisella rauhoittaa. Ruutukaavakaupungin katulinjat hämärtävät, kun rakennukset eivät rajaa katutilaa samassa linjassa kuin Siltakadun toisen puolen rakennukset ja pysäköinti sijoittuu katutilaan. | Iso rakennusmassa muodostaa massiivisen seinämän kirkkopuiston suuntaan ja pysäköintialueet hajauttavat kaupunkikuvaa.  | Massoitelu noudattaa nykyisen seurakuntatalon massoitelua ja sopii siten ympäristöön. Harjukadun katutila säilyttää tiiviytensä. Mikäli rakentaminen ei toteutuisi palvelutalona, olisi autopaikkatarve huomattavasti isompi. Mahdollinen toteutus myös 2-kerroksisena rivitalona, jolloin asutuspilat kirkkopuiston suuntaan. Rivitaloratkaisu aiheuttaisi kirkkopuiston laitaan yksityispilhojen kirjavuutta ja aitaamista. Kirkkopuisto pienenee merkittävästi tai vaihtoehtoisesti palvelutalotontti osoitetaan pienenä, jolloin sen rakentamistehokkuus on todella iso ja tontin muoto melko hankala. |
| Kansallisen kaupunkipuiston ja RKY-alueen ohjausvaikutuksen huomioiminen                                    | Kirkolla ei ole ollut isoa kirkkopuistoa, joten kulttuurihistoriallisia perusteluita puiston laajentamiseen ei ole.  | Rakennuksiin liittyvä kulttuuriperintö säilyy.  | Pienehköt rakennusmassa jäävät alistaisiksi kirkollisille rakennuksille. Pysäköintialueet heikentävät ympäristöä.   | Pienehköt puurakennukset sopivat kansallisen kaupunkipuiston ideologiaan. RKY-alueen merkittävät kirkolliset rakennukset säilyttävät hierarkisen asemansa kaupunkiympäristössä. Pysäköintialue jää kirkon suunnalta katsottaessa rakennusten taakse.  | Rakennusmassa on iso ja korkea suhteutettuna kirkkokorttelin muihin rakennuksiin. Iso pysäköintialue heikentää ympäristöä.  | Palvelutalon sijoituspaikaksi kirkkokorttelia ei nähdä kulttuuriperinnön näkökulmasta oikeana.   |
| Taloudelliset vaikutukset   | Seurakuntakeskuksen ja pikkupappilan purkukustannukset, kirkkopuiston laajentamisen rakennuskustannukset sekä hoitokustannukset rasittavat seurakunnan taloutta.   | Seurakuntakeskuksen ja Pikkupappilan rakennusten ylläpito ja korjauskulut rasittaisivat merkittävästi seurakunnan taloutta, vaikka rakennuksille ei ole käyttöä. Todennäköisyys rakennusten myynnin onnistumiseen on pieni. | Seurakuntakeskuksen ja pikkupappilan purkukustannukset. Kahden kerrostalon kokonaisuus on mahdollista toteuttaa vaiheittain. Tonttitehokkuus on kuitenkin suuri. Seurakunnalle ei tarvitse toteuttaa uutta varastorakennusta tai paikoitusaluetta.  | Seurakuntakeskuksen ja pikkupappilan purkukustannukset. Riskinä on, että uudisrakentamisen toteutumiseen menee aikaa. Vaiheittainen toteuttaminen on kuitenkin mahdollista. Lisäkustannuksia muodostuu seurakunnalle uuden varastorakennuksen ja pysäköintialueen mahdollisesta toteuttamisesta.  | Seurakuntakeskuksen ja pikkupappilan purkukustannukset. Isohko rakennus vaatii toteutukseen paljon asuntovarauksia. Asuntotyypinä toistaa olemassa olevaa tarjontaa ja on mahdollista, että toteutumiseen menee aikaa.  | Seurakuntakeskuksen ja pikkupappilan purkukustannukset. Palvelutalon toteuttaminen on epävarmaa. Asuinrakentamisena suurehko rakennusoikeus. Asuinkeuhkotalona toteutus todennäköisesti keskikäytäväratkaisuna. Lisäkustannuksia muodostuu seurakunnalle uuden varastorakennuksen ja pysäköintialueen toteuttamisesta.   |
| Vaikutukset kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumiseen   | Laaja kirkkopuisto luo houkuttelevaa ympäristöä. Asumisen uudet muodot jää toteutumatta.   | Rakennuksiin liittyvä kulttuuriperintö säilyy.  | Pienkerrostalo, laadukasta asumista aivan kaupungin keskustassa, houkuttelevassa paikassa. Konsepti tukee yhteisöllisyyttä.   | Uudenlaista, laadukasta asumista aivan kaupungin keskustassa, houkuttelevassa paikassa.   | Ei lisää uudenlaista asumista keskusta-alueelle, vaikka lisäksikin toteutuessaan asuntotarjontaa.   | Positiivista olisi se, että vanhusten asumispalveluita varten löytyy tarvittaessa rakennuspaikka. Jos tontti varataan palvelutalolle, ei saada strategian mukaista uutta asumista keskusta-alueelle.   |





# HARJUKADUN RAKENNUSINVENTOINTI

I kaupunginosa, kortteli 12 tontit 2-4 ja kortteli 26 tontit 1-3



## RAKENNUSINVENTOINTI

Raportti 23.2.2022

Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola, Mikkeli

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>TYÖ</b>       | <b>Harjukadun rakennusinventointi</b>   |
| <b>Tilaaaja</b>  | Heinolan kaupunki, kaavoitus<br>yhteyshenkilönä asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen   |
| <b>Käyttö</b>    | Asemakaavan muutos  |
| <b>Toteutus</b>  | Rakennusinventoinnin teki FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola.<br>Maastopäivä 17.1.2022. Raportti 23.2.2022.  |
| <b>Aineistot</b> | Luovutettu tilaajalle inventointiraportti (pdf) ja -lomakkeet sekä digitaaliset valokuvat.  |
| <b>Kohteet</b>   | Harjukatu 6, 111-1-12-2<br>Harjukatu 8 – Kirkkorinne 2, 111-1-12-3<br>Kirkkorinne 4, 111-1-12-4<br>Harjukatu 10, 111-1-26-1<br>Harjukatu 12, 111-1-26-2<br>Harjukatu 14, 111-1-26-3 |

Rakennusinventoinnin kohteena on 4 pientaloa ja kolme asuinkerrostaloa kaupungin keskustassa, Kirkkopuiston ja Harjupuiston välissä kulkevan Harjukadun kahdessa korttelissa 12 ja 26.

Edellä luetelluista kiinteistöistä ei ole aikaisempia kohdeinventointeja eikä niitä ole osoitettu suojelukohteena voimassa olevissa asemakaavoissa eikä yleiskaavoissa.

Rakennusinventointi sisältää perustiedot rakennuksen ja rakennuspaikan historiasta sekä rakennuksen visuaalisista ja fyysisistä ominaispiirteistä.

Inventointitietojen raportoinnissa lähtökohtana on kootun tiedon alkuperän tarkistettavuus. Tiedot lähteenä käytetystä kirjallisuudesta, arkistomateriaalista ja valokuvista löytyvät raportista ja inventointilomakkeilta.

Rakennuksen nykytilasta raportoidut tiedot perustuvat paikan päällä tehtyihin havaintoihin ja haastateltujen muistitietoihin. Asiantuntijan tulkinta inventoidun rakennuksen historiallisista ja ympäristöllisistä piirteistä, niiden taustalla olevista ilmiöistä, piirteiden todistusvoimaisuudesta ja kytkeytymisestä kaupunkikuvaan perustuvat työtä varten tehtyihin inventointeihin.

Korttelissa 12, tonteilla 2 ja 3, sijaitsevat puutalot sisältyvät aluekohteeseen nro 128 Harjukadun puutalot, joka on inventoitu 2014 Heinolan kaupungin tilaaman päivitys- ja täydennysinventoinnin yhteydessä. Tuolloin puutalokorttelit irrotettiin laajemmasta Kirkonseutu -nimisestä aluekohteesta, joka kuului päivitettävään inventointiaineistoon vuodelta 2005 (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 96/2005 Nina Könönen).

Vuoden 2014 päivitysinventoinnissa puutalokorttelista todetaan seuraavaa:

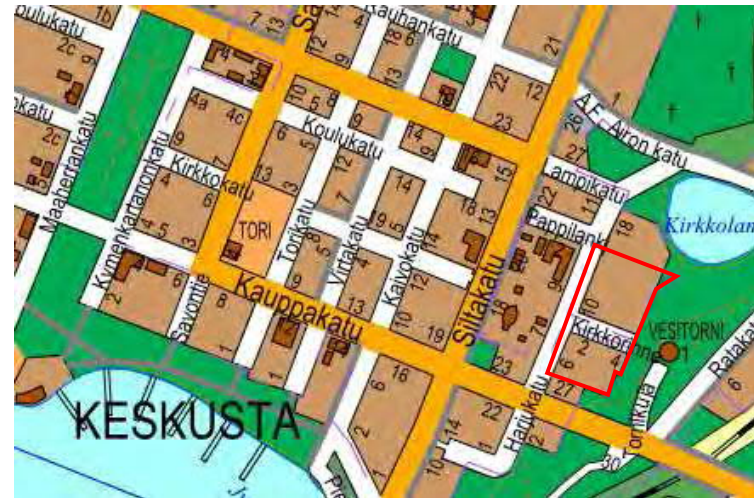
*Keskustan asutus laajeni harjun rinteille 1800-luvun alkupuolella ja virallisesti alue asemakaavoitettiin 1843. Harjukadun puisia kaupunkitaloja on jäljellä yhden korttelin matkalla. Rakennusten ulkoasussa on korjausten tuomaa kerroksisuutta, ja yksi talo on kokenut tyyppillisen ikkunamuutoksen kauppatoiminnan myötä. Muutoksista huolimatta puutalot muodostavat kerrostalojen lomaan yhtenäistä katujulkisivua ja tukevat Kirkkopuiston pienimittakaavaista rakennettua ympäristöä. Modernien asuinkerrostalojen ja puutalojen kontrasti on jyrkkä, mutta tasapainoinen, koska rakennustyypit rajautuvat omiin kortteleihin ja talojen julkisivut ovat detaljeiltaan selkeäpiirteisiä.*

## Sisällys

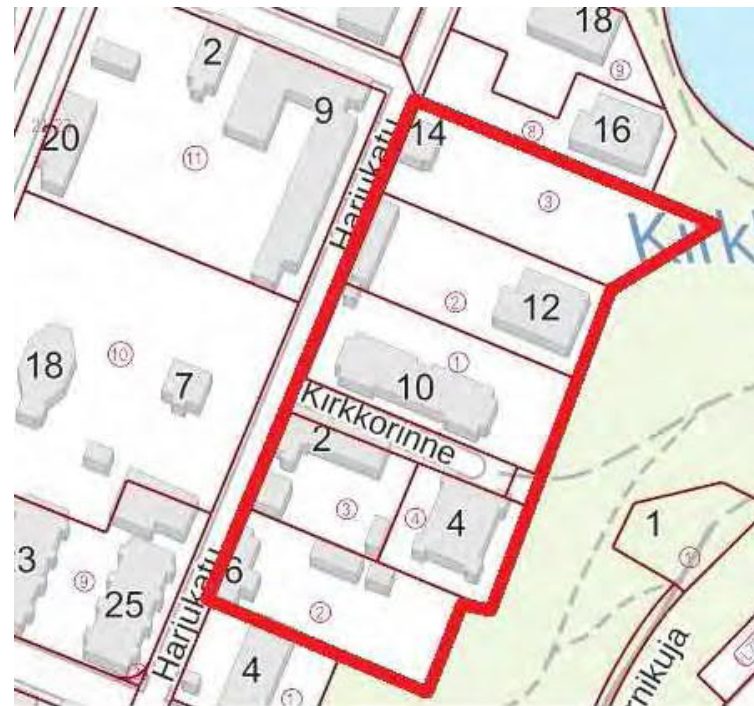
|     |                                      |    |
|-----|--------------------------------------|----|
| 1   | KAAVAT JA SUOJELU.....               | 5  |
| 2   | MAANKÄYTÖN VAIHEITA.....             | 7  |
| 3   | RAKENNUSKANNEN IKÄJAKAUMA 2022 ..... | 11 |
| 4   | KAUPUNKIKUVA 2022 .....              | 13 |
| 5   | RAKENNUSTEN KUVAUS.....              | 14 |
| 5.1 | Harjukatu 6 ja Kirkkorinne 2 .....   | 14 |
| 5.2 | Kirkkorinne 4 ja Harjukatu 10.....   | 16 |
| 5.3 | Harjukatu 12 ja Harjukatu 14.....    | 18 |
| 6   | LÄHTEET .....                        | 20 |

### Viitteet

Muu aineisto: Inventointikortit Harjukatu 6, 10, 12 ja 14 sekä Kirkkorinne 2 ja 4.

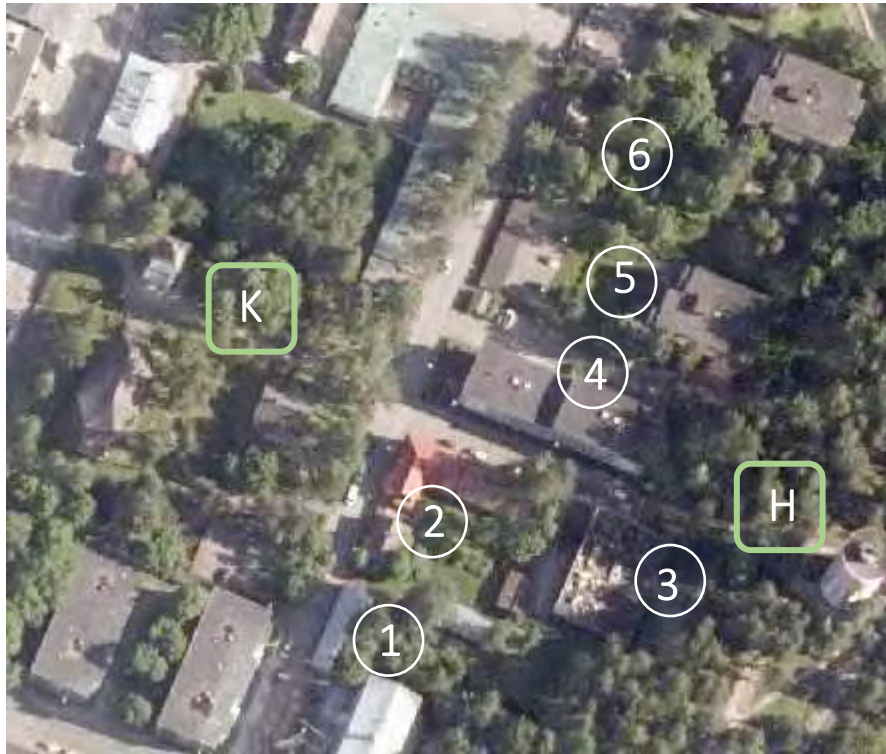


Opaskartta, Heinolan karttapalvelu.



Inventoinnin kohdealue rajattu punaisella.





Ilmakuva 2020. MML



Heinolan kansallisen kaupunkipuiston tarinakartta (käytetty 2.2.2022)

#### INVENTOINTIKOhteet

- 1 Harjukatu 6
- 2 Kirkkorinne 2
- 3 Kirkkorinne 4
4. Harjukatu 10
5. Harjukatu 12
6. Harjukatu 14

#### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT

KULTTUURIYMPÄRISTÖT  
K Kirkkokortteli ja vanha hautausmaa  
H Harjupuisto

#### HEINOLAN KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Siihen sisältyviä alueita Harjukadun lähellä:  
K Kirkkokortteli ja vanha hautausmaa  
H Harjupuisto

## 1 KAAVAT JA SUOJELU

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa viranomaisten valtakunnallisten inventointien alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Rakennetuista kulttuuriympäristöistä on Museoviraston laatima inventointi (RKY 2009) ja maisema-alueista ympäristöministeriön teettämä inventointi (2010–2015), jälkimmäinen otettiin 2021 valtioneuvoston päätöksellä MRL:n mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Korttelit 12 ja 26 jäävät kahden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön väliin. Tyypiltään kaupunkiympäristöiksi luokitellut alueet ovat **Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa sekä Harjupuisto**. Molemmat alueet sisältyvät myös Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

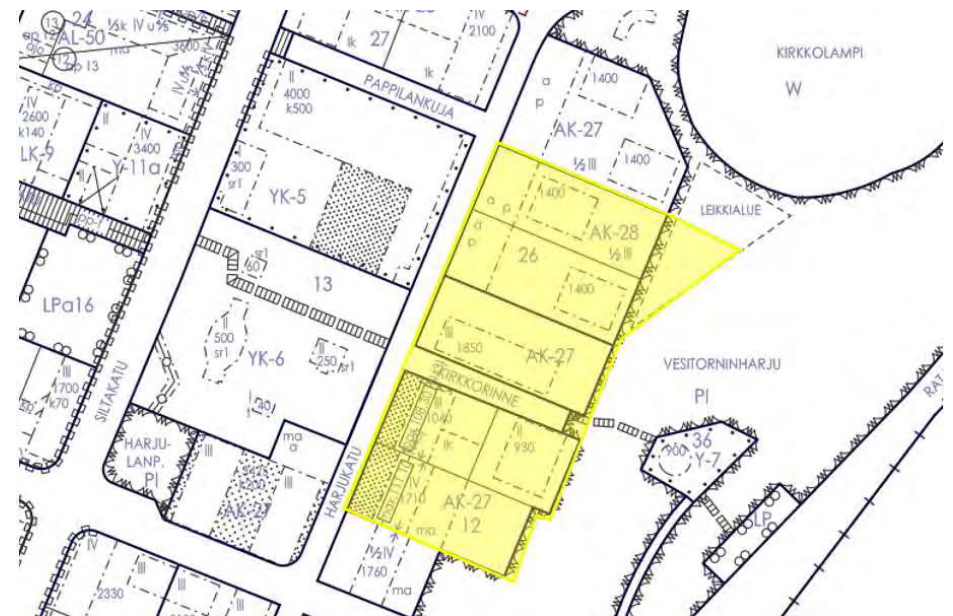
Heinolan kaupunkiseurakunnan kirkko 1800-luvun alusta sekä tapuli, Kirkkopuisto ja pappila muodostavat hyvin säilyneen julkisen rakentamisen korttelin 1770-luvulla hallintokeskukseksi perustetussa Heinolassa. Kirkkoa ja tapulia ympäröivä puisto on perustettu 1852. Kuvauksessa mainitaan myös Kirkkopuistossa sijaitseva kanttorila ja seurakuntatalo Harjukadun varrelta.

Harjupuistosta todetaan, että se on 1800-luvulla perustettuna yleisenä puistona yksi maamme varhaisimmista kaupunkipuistoista. Puiston rakentaminen liittyy 1800-luvun loput matkailu- ja kylpylätoimintaan kaupungissa. Puistosta mainitaan harjupaviljongin lisäksi 1950-luvulla rakennettu vesitorni.

Heinolaan perustettiin **kansallinen kaupunkipuisto** ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Edellä mainitut RKY-alueet sisältyvät kansalliseen kaupunkipuistoon, ja myös **Kirkkorinne -katu** Kirkkopuistoa ja Harjupuistoa yhdistävänä reittinä.

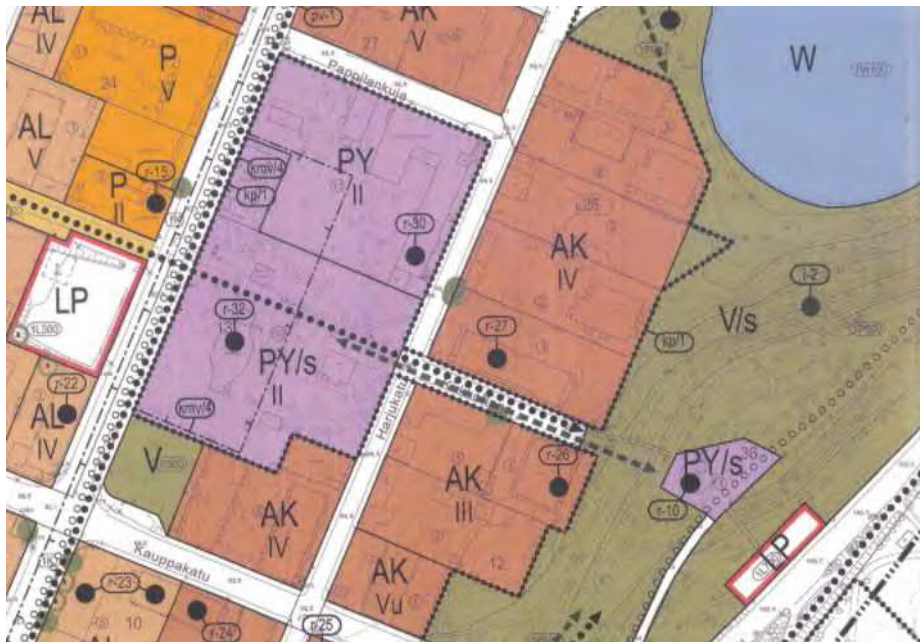
Kansallinen kaupunkipuisto on Suomen maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:n mukainen kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki tai kunta on sitoutunut.

Voimassa oleva **asemakaava** on vuodelta 1978 (111-Ak 250, sisäasiainministeriö 19.10.1978). Korttelit 12 ja 26 on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueiksi (AK-27 ja AK-28). Tonteille on merkitty rakennusalat. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee ollen kadun pohjoisosan pistetalotonteilla ½ III ja eteläosan lamellitalotonteilla III-IV. Ei suojelumääräyksiä.



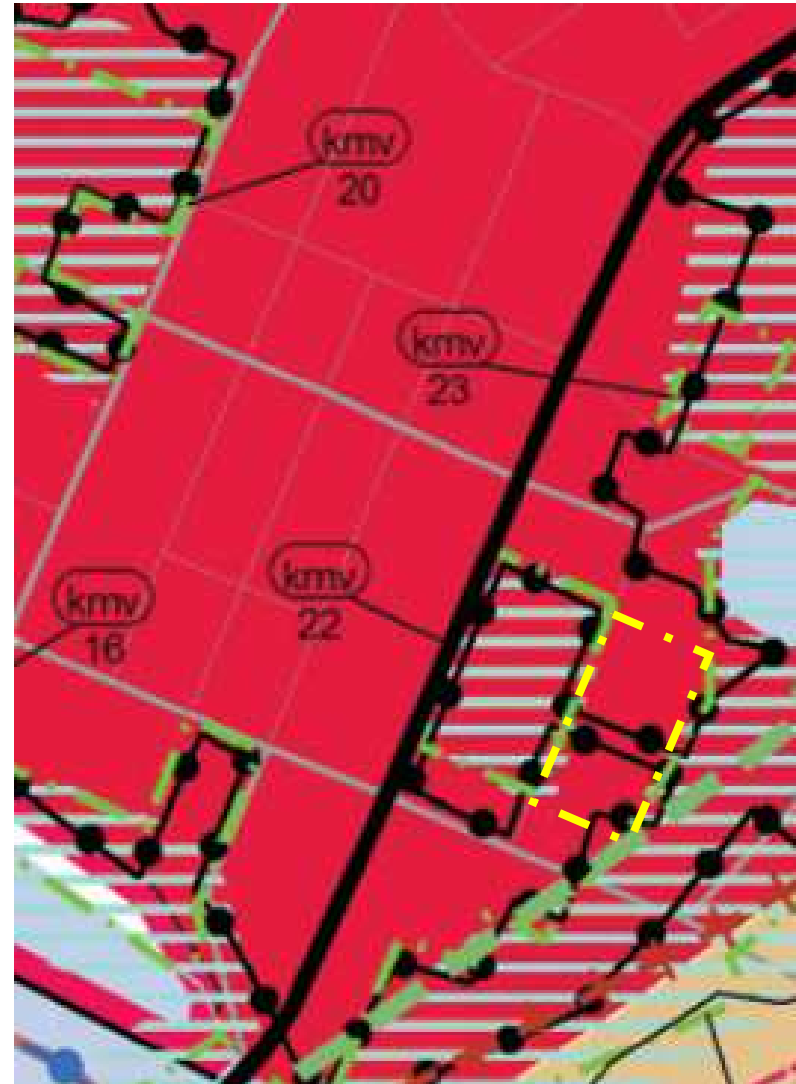
Kuva: Heinolan ajantasa-asemakaavakartta. (Viitattu 26.1.2022).

Voimassa oleva **Ydinkeskustan osayleiskaava 2020** on saanut lainvoiman 4.3.2009 (kv. hyv. 15.12.2008). Korttelin 14 tontti 4 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL), jossa suurin sallittu kerrosluku on IV, sisältäen kellari- ja ullakkokerrosten rakentamismahdollisuuden.



Kuva: Osasuurennos Ydinkeskustan osayleiskaava 2020 -kartasta (2009).

**Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014** on saanut lainvoiman 14.5.2019. Harjukadun itäpuolen tontit sijaitsevat maakuntakaavassa osoitetulla keskustatoimintojen alueella (C). Ne jäävät kaavassa osoitettujen arvokkaiden rakennettujen kulttuuri-ympäristöjen (kmv) sekä kansallisen kaupunkipuiston välialueelle.



Kuva vasemmalla: Osasuurennos Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014. Inventoinnin tarkastelualue rajattu keltaisella./ Päijät-Hämeen liitto (viitattu 13.7.2021).



## 2 MAANKÄYTÖN VAIHEITA

### Kaupungin laita-alueesta kaava-alueeksi

Heinolan ydinkeskusta sijaitsee residenssin aikaan rakentuneella ruutukaava-alueella. Ensimmäiset valtion laitokset ja virkamiesten talot rakentuivat jo ennen ensimmäisen virallisen asemakaavan valmistumista 1785. Keskustan asutus laajeni harjun länsirinteille jo 1800-luvun alkupuolella, mutta asemakaavoituksen piiriin alue tuli 1843. Nykyiset korttelin 12 tontit 1-4 (ennen 68-71) ja korttelin 26 tontit 1-3 (76-78) palautuvat tähän maanmittari Johan Lindbergin laatimaan asemakaavaan. Tosin sama tonttijako näkyy jo 1838 julkaistussa päämaanmittauskonttorin maanmittari C. W. Gyldénin Heinolasta tekemässä kaupunkikartassa.



**Kuvat:** Heinola sai kaupunkioikeudet 1839. Edellisenä vuonna oli kaupunkikeskustasta julkaistu asemakaavakartta, johon on merkitty rakennetut tontinosat. Samalta vuosikymmeneltä on tie- ja vesirakennushallituksen arkistossa kaupunkikeskustasta tehty topografinen kartta, joka tarkentaa tiedon rakennustasolle. Rakennuksia on merkitty mm. Harjukadun tonteille 12-1 ja 12-3 sekä 26-1 ja 26-3.



**Kuva:** Inventoinnin kohteena olevat tontit on rajattu punaisella maanmittari Johan Lindbergin laatimaan laajennuskaavaan vuodelta 1843. / Plankarta öfver Heinola Stad till Reglering, hyväksytty 17/29. marraskuuta 1843. KA

1800-luvulla ja 1900-luvun alkupuoliskolla Harjukadun kaupunkikuvan perustekijöitä olivat yksikerrokset harja- tai aumakattoiset puutalot, taloista ja aidoista muodostuva yhtenäinen katujulkisivu ja lännessä kirkkomaan ja pappilan puistomainen vehreys. Vuoden 1913 rakennusjärjestys edellytti, että kaupungissa talojen kadunpuoleisten seinien tuli olla laudoitettuja ja maalattuja. Tonttiaidalta vaadittiin vähintään 2 m korkeus ja pihaan johtava portti.





**Kuva:** Kuvaussuunta etelästä pohjoiseen. Etualalla on yleinen maantie, johon liittyy Mäkikatu eli nykyinen Harjukatu. Kuvan oikeassa reunassa näkyy Paimenkallio. Kuva on todennäköisesti 1800-luvun lopulta. Useimmissa taloissa on pärekatto ja pihapiireissä on myös hirsiaittoja. Harjukadun länsireunan talorivi näkyy kuvan oikeassa reunassa. Aumakattoinen kolmella piipulla varustettu talo on Harjukatu 10:n kohdalla. / Heinolan kaupungin kirkko. Museovirasto. Historian kuvakokoelma. Ei kuvaaja- tai kuvaustietoja. CC BY 4.0 [kuvaa kavennettu ylälaidasta]

### Puutarhatontteja Kirkkopuiston reunalla

Vuosien 1929–30 mittauksiin perustuvasta kaupungin pohjakartasta selviää, että **nykyiset korttelit 12 ja 26** olivat tuolloin kaikkien tonttien osalta rakennettu. Kirkon eteläpuolisen korttelin Harjukatuun rajautuvilla tonteilla kaupunkitalot rajaavat katutilaa samaan linjaan sijoitettuina. Vastaavalla tavalla on asemoitu Harjukadun itäpuolisten tonttien vaihtelevan kokoiset puutalot. Korttelirakenne oli puoliavoin, mutta katujulkisivut olivat umpikorttelimaisen tiiviit. Tähän oli syynä pitkänomaisten puutarhatonttien kapeus kadunpuoleisessa päässä ja rakennusjärjestyksen määräyksillä ohjeistettu talojen asemointi kadun reunaan lauta-aitojen reunustamiksi. Lännessä kirkkomaan yhteydessä olevan pappilan tontti oli kartan laatimisen aikaan edelleen suurelta osin rakentamaton pihan- ja puutarha-alue. Idässä nousevalla harjulla risteilevät samat puistokäytävät kuin nykyään.



**Kuva:** Kuvassa Launian talo Harjukatu 12:ssa, jossa vuosikymmenten ajan toimi synnytyslaitos. Muut kadun talot olivat pääasiassa asuntokäytössä. Lautaidat portteineen sulkevat talojen välialueet. / HKM Harjukatu, Kuva nro 17.



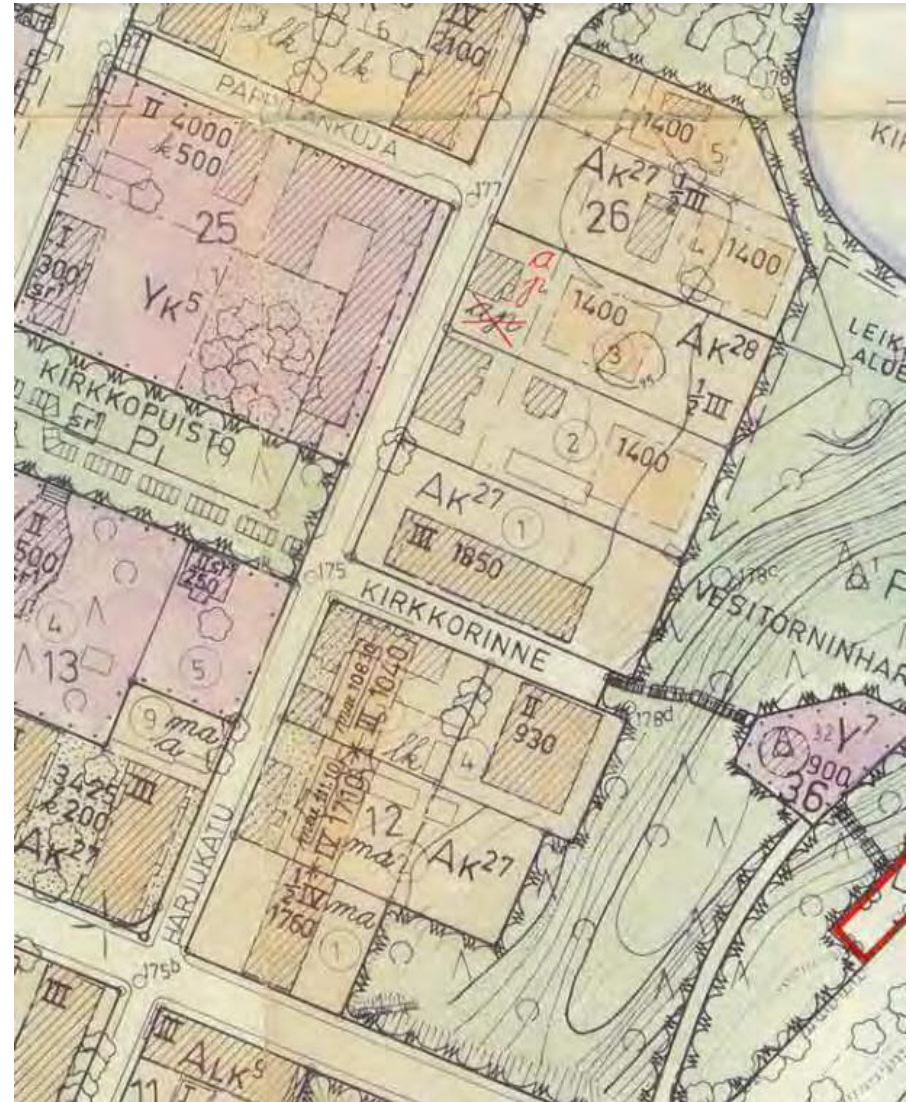
**Kuva:** Heinolan asemakaava, 1843. Kirkkokatu on ensimmäisestä asemakaavasta lähtien merkitty jatkuvaksi kirkkomaan läpi harjun rinteelle. / Heinolan kaupunki ympäristöineen. Mitattu ja vaakittu 1929–30. Mittakaava 1:2000. Viipurissa heinäkuun 5. pv 1930. K. A. Jylhä. Heinolan kaupunginarkisto.



### Puutalokorttelista kivialokortteliksi

Harjukadulle nousi uusia pientaloja 1940- ja 50-luvuilla, etenkin kadun pohjoispäähän, mutta kaupunkikuvan muutoksen voidaan katsoa alkaneen vasta 1960-luvulla, jolloin kadun itäpuolelle rakennettiin kolme modernia asuinkerrostaloa ja länsipuolelle seurakuntakeskus; jälkimmäisen eteen istutettiin koivurivi. Ensimmäinen lamellitalo valmistui 1962 kortteliin 12, tontille 1. Se sai seurakseen 1974 rakennetut lamellit kirkon ja Kauppakadun väliin jäävillä tonteilla, Harjukadun länsipuolella. Vuonna 1967 alkoi Hepperin mäkeen rajautuvalla tontilla 26-1 puutalojen purkaminen, ja tilalle nousi julkisivuiltaan virtaviivainen lamelli ja toinen pienempi asuinkerrostalo. Kaavaa uusittiin 1978 ja kerrostalorakentaminen jatkui korttelissa 26, jonne aikavälillä 1978–1982 valmistui kolme pistetaloa. Korttelin puutaloasutuksesta on jäljellä enää yksi 1950-luvun pientalo. Korttelissa 12 on säilynyt kolme ennen 1950-lukua rakennettua puutaloa ja vanhat piharakennukset kahdella tontilla.

Kirkkorinteen kerrostalot on asemoitu tonteilleen siten, että ne rajaavat hyvin katutilaa. Sen sijaan Harjukadulla on kaksi kerrostaloa rakennettu avokortteliperiaatteella keskelle tonttia. Talojen edessä on asfaltoitu piha, jossa on pysäköintipaikkoja. Toisessa rinnetontin takaosa on maanalaista pysäköintitilaa.



**Kuva:** Kirkkokatu on merkitty kirkkomaan osalta puistokäytäväksi ja itäpää kadusta on nimetty Kirkkorinteeksi. /Asemakaava 111-Ak 250, sisäasiainministeriö 19.10.1978.

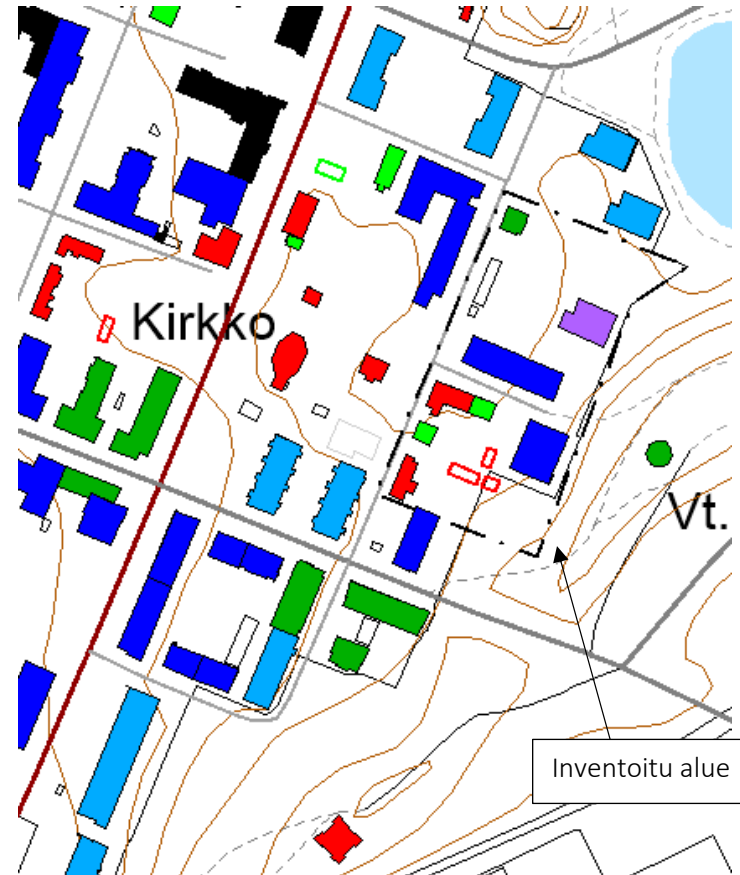
**Kuva vasemmalla:** Rakennustyömaa 1968 Harjukatu 10:ssä. Sorvari Otto Wahlmanin rakennuttamaa taloa 1830-luvulta puretaan. Heinolan historia 3, s. 69.



### 3 RAKENNUSKANNEN IKÄJAKAUMA 2022

Harjukadulla on asuinrakennuksia kahdelta vuosisadalta, 1800- ja 1900-luvulta, ja näistä jälkimmäisen seitsemältä eri vuosikymmeneltä, 1920 – 80-luvuilta. Inventoidulla alueella korttelissa 12 ja 26 sijaitsevat kadun vanhimmat asuinrakennukset, mutta nekään eivät ole kerralla rakennettuja. Lisäksi iän määrittäminen vanhoille hirsitaloille on toisinaan haasteellista, koska lisä- ja muutostyöskentämisen jälkeen saattaa alkuperäisestä olla jäljellä enää hirsirunko, sekä vain osittain. – Esimerkkeinä Kirkkorinne 2: pieni puutalo.

Harjukadulla rakennetun ympäristön tila vastaa hyvin Heinolan keskustassa olevaa tilannetta. Ruutukaava-alueella on ennen sotia rakennettuja puu- tai kivitaloja enää harvakseltaan uudemman rakennuskannan keskellä, pääasiassa toria ympäröivien liikekortteleiden ulkopuolella. Eheimpiä kokonaisuuksina säilyneet edustavat julkista rakentamista tai ovat vanhoja kauppiastaloja, asumiskäyttöön rakennetut puutalot ovat yksittäisiä ja vähemmistöä. Harjukadun puutalot lukeutuvat jälkimmäiseen ryhmään.



Kuva: Harjukadun ja lähikortteleiden rakennuskannan ikärakenne.

#### RAKENNUSAJANKOHTA

ennen vuotta 1940

■ rakennus  
— piharakennus

1940 - 1949

■ rakennus  
— piharakennus

1950 - 1959

■ rakennus

1960 - 1969

■ rakennus

1970 - 1979

■ rakennus

1980 - 1989

■ rakennus

1990 -

■ rakennus

Kuva vasemmalla: Ydinkeskustan aluekarttaan on merkitty kaikki ennen vuotta 1940 rakennetut rakennukset. Lähde: Rakennusinventoinnit ja RHR.

## PUUTALOJA KESKUSTA-ALUEELLA



**Kuva:** Harjukatu 6:ssa vanha kapearunkoinen hirsitalo on uudistettu 1900-luvun alkuvuosina kertaustyylien hengessä.



**Kuva:** Kirkkorinne 2, kulmatalo, rakennettiin moderniin ulkoasuun 1930-40-luvulla.



**Kuva:** Maaherrankatu 13:n lähellä sijaitseva mansardikattoinen residenssin virkamiehen asuinrakennus 1780-luvulta. **Kuva oikealla:** Heinolan kaupunginmuseon toimitalon rakensi kauppias ja tehtailija 1872.



**Kuva:** Maaherrankadun pitkä puutalo edustaa laajennusten ja julkisivumuutosten jälkeen 1800-1900-lukujen vaihteen kaupunkitaloa. **Kuva oikealla:** Kortteli 2:n kauppiastalo on 1820-30-luvulta.



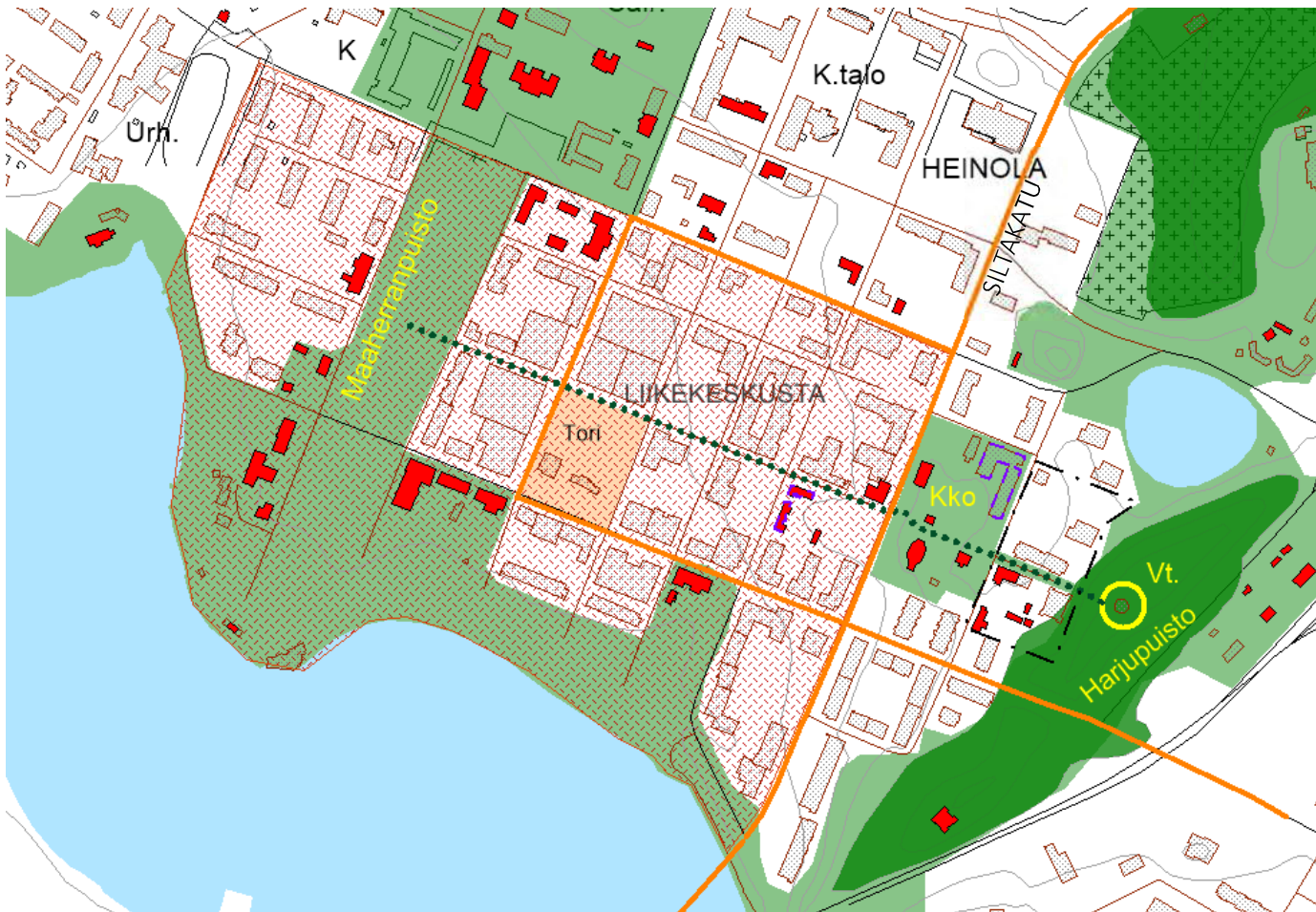
**Kuva oikealla:** Ruutukaava-alueen reunalla, seminaarin vieressä, sijaitseva puuhuvila on valmistunut 1901 yksityisasunnoksi. **Kuva oikealla:** Julkista rakentamista eli Seminaarin harjoituskoulun johtajan asuinrakennus vuodelta 1901.



## 4 KAUPUNKIKUVA 2022

**Kirkkorinne** on yhden korttelin mittainen asuntokatu Kirkkopuiston ja Harjupuiston välissä. Katu on samassa linjassa Kirkkokadun kanssa, näiden välissä kulkee Kirkkopuiston puistokäytävä. Kirkkokadun alkupää on Maaherranpuiston luona ja pitkän kadun päätepisteenä idässä on ollut tapuli, mutta nykyään enemmänkin puiden yläpuolelle kohoava, harjulle viime sotien jälkeen rakennettu, punatiilinen vesitorni. Kirkkorinteen päässä on vesitornille nousevat portaat. Kirkkorinteen käyttö kahden puiston yhdyskäytävänä tekee lyhyestä kadusta asuntokatua julkisemman tilan ja lisää sen kaupunkikuvallista merkittävyyttä kokonaiskuvassa.

**Harjukatu** on kaupungin halki kulkevan Siltakadun itäpuolinen rinnakkaiskatu. Harjukadun eteläpää on liittynyt Siltakatuun, mutta katu on katkaistu ja tilalla on kävelyportaat. Niiden jälkeen katu nousee jyrkkää rinnettä ja kaartuu sitten kolliseen, ylittää 40-luvulla harjun katkaisseen Kauppakadun ja jatkaa suoraan Lampikadulle, johon yhtyy Y-risteyksessä. Katu on luonteeltaan asuntokatu, vaikka kadun varrella on ollut seurakuntakeskus (päätetty purkaa) ja huonekaluliike. Kadun ajoväylä on kapea, samoin jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Kauppakadun eteläpuolella katutila sivuaa Harjupuistoa, kun taas pohjoisempana harju näkyy katukuvassa idänpuolisena vihreänä taustana. Kirkkopuistolla on välitön ja iso vaikutus Harjukadun kaupunkikuvaan Pappilankujan ja Kirkkorinteen välillä.



### Harjukadun paikka kaupunkikuvassa

- Pääkadut
- - - Kirkkokatu, puisto- ja näkymäakseli
- Kaupunkikuvallisia tunnusmerkkejä

### Vuoden 1843 asemakaava-alue



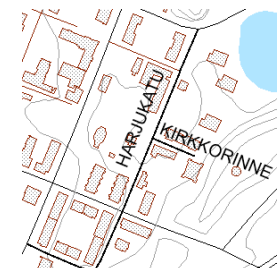
### Puurakennukset ruutukaavakeskustassa

- puurakennus ajalta ennen vuotta 1940
- mahdollisesti poistuva rakennus

### Kansallinen kaupunkipuisto

- 
- harjuselänne

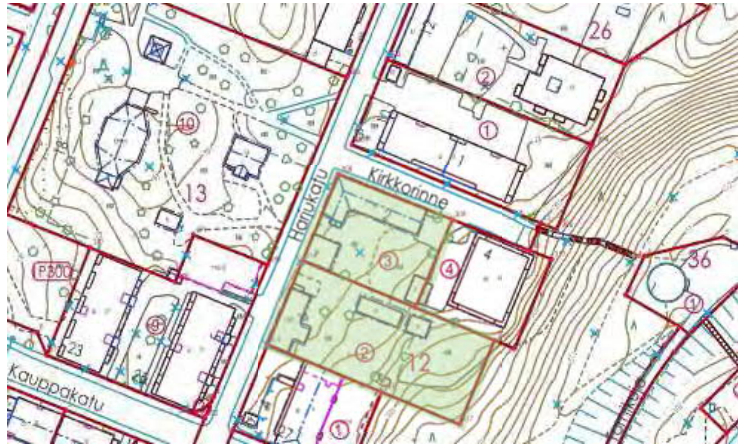
### Harjukadun inventointialue





## 5 RAKENNUSTEN KUVAUS

### 5.1 Harjukatu 6 ja Kirkkorinne 2



**Kuva:** Heinolan kaupungin pohjakartta. (käytetty 1.2.2022)



**Kuva:** Näkymä Kirkkopuistosta Kirkkorinteen suuntaan.

#### Ilmiöt

Puukaupungit; historiallinen korttelirakenne, jossa kapeahkot pitkät puutarhatontit; yhtenäinen katulinja; lauta-aidat

Harjukatu 6: Puurakennustyyli 1800–1900-lukujen vaihteen molemmin puolin; rakentamiseen ja kaupunkikuvaan vaikuttanut taloudellinen nousukausi 1800-lopulta 1900-luvun alkuun, Heinolassa erityisenä piirteenä kylpylaitoksen tuoma turismi; korjausrakentaminen, julkisivujen ennallistaminen

Kirkkorinne 2: Arkkitehtuurissa siirtymäkausi klassismista funktionalismiin; asunto-osakeyhtiöt

#### Todistusvoimaisuus, säilyneisyys

Harjukatu 6:n puutalon julkisivuissa on säilynyt 1900-luvun alkuun, kuisteissa 1920- ja 40-luvuille, palautuvia tyylipiirteitä ja materiaaleja. Katujulkisivuun 2010-luvulla tehdyssä ennallistavassa korjauksessa palautettiin 1900-luvun alun ikkunamalli. Korjaus poisti 1960-luvun lopulla liiketoimintakäyttöä varten avatut suuret liikeikkunat ja yhden sisäänkäynnin. Rakennuksen hirsirunko on 1800-luvulta, tasakerran yläpuoliset rakenteet vuodelta 1906. Tuolloin yksikerroksinen, loivaharjainen, neliruutuisilla ikkunoilla varustettu puutalo sai aikaisempaa hieman jyrkkäharjaisemman katon, pystylaudoitettun haukkaikkunallisen friisikerroksen, päätyihin kiilaikkunat ja vaakalaudoitetuille seinille korkeat T-karmilliset ikkunat palkisto-otsikoilla.

Kirkkorinne 2:n kulmatalo ja erillinen pikkumökki ovat säilyneet 1930 - 40-luvuille palautuvassa pelkistetyssä asussaan, autenttisine. Kokonaisuus on rakennettu vaiheittain, vanhimmat hirsirakenteet ovat lähdetietojen perusteella 1800-luvulta ja 1900-luvun alkuvuosilta, rankorakenteiset osat 1940-luvulta. Vastaavan tyylistä puutalokokonaisuutta ei ole säilynyt kaupungin vanhalla ruutukaava-alueella.

#### Kaupunkikuva

Harjukatu 6 ja Kirkkorinne 2 ovat nykyään harvinainen pääasiassa asutokäytössä olleiden vanhojen puurakennusten pienmiljöö Heinolan keskusta-alueella. Muut keskustassa säilyneet puutalokokonaisuudet edustavat pääasiassa julkista rakentamista tai ovat vanhoja kauppiastaloja.

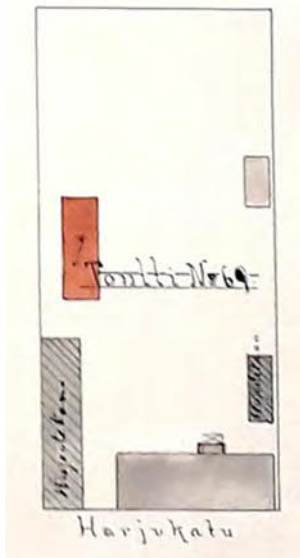
Harjukadun kaupunkiympäristössä nämä kaksi puutalotonttia luovat hetkellisesti kohdan, jossa voi kokea puukaupunkivaiheelle tyypillistä katutilaa, ihmisläheisen mittakaavan. Keskustan kaupunkikuvassa puutalot liittyvät maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön, Kirkkopuistoon ja Harjupuistoon. Kirkkorinne on puistojen välinen yhdistie, vesitornin ja tapulin välillä. Kirkkorinne-kadun varrella moderni ja perinteinen törmäävät. Mutta isoistakin mittakaavan, tyylin ja värityksen eroista voi syntyä mielenkiintoista kaupunkiympäristöä, kun rakennuksilla on eheä arkkitehtoninen luonne: tasakattoisissa kerrostaloissa mustavalkoinen modernismi ja Kirkkorinne 2:n puutalossa laajennusten myötä tullut, riisuttu klassismi 1930-luvun modernismin hengessä.



**Kuva:** Harjukatu 6 etualalla ja sen perässä Kirkkorinne 2:n puutalot. Takana ulkorakennus vuodelta 1906.



**Kuva:** Kirkkorinne 2:n pieni talo ja kulmatalo sisäpihalta kuvattuna.



Harjukatu 6 asemapiirros edelleen olemassa olevan ulkorakennuksen rakennuslupaa varten. Vahv. 1906.



**Kuva:** Kirkkorinne 2:n vaja- ja ulkohuonerakennus.



**Kuva:** Kirkkorinne 2. Harjukadun ja Kirkkorinteen kulmalla.



## 5.2 Kirkkorinne 4 ja Harjukatu 10



**Kuva:** Heinolan kaupungin pohjakartta. (käytetty 1.2.2022)



**Kuva:** Vesitornin portailta laskeudutaan Kirkkorinteelle ja näkymän päätteenä on Kirkkopuistossa sijaitseva kellotorni, yksi keskustan tunnuskuvi. Modernit kerrostalot on rakennettu kiinni kadun reunaan. Puutalojen ansiosta näkyvässä on myös ylätilaa.

### Ilmiöt

Kaupunkikuvan uudistuminen, suljetusta avoimeen, puutalot korvautuvat kerrostaloilla; 1960-luvun modernismi; betonirakentaminen; julkisivujen ruutuelementit; nauhafasadit

### Todistusvoimaisuus, säilyneisyys

Kirkkorinne 4 ja Harjukatu 10 ovat kahden asuinkerrostalon kokonaisuus, jonka suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo 1966–67. Talot edustavat 1960-luvun arkkitehtuurin ihannetta, virtaviivaista, mustavalkoista ja pelkistettyä. Julkisivuissa käytetty betonisandwich-elementtejä.

### Kaupunkikuva

Keskustan kaupunkikuvassa 1960-luvun modernit asuinkerrostalot liittyvät maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti kahteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön, Kirkkopuistoon ja Harjupuistoon. Kirkkorinne on puistojen välinen yhdystie, vesitornin ja tapulin välillä. Kirkkorinne -kadun varrella moderni ja perinteinen törmäävät. Mutta isoistakin mittakaavan, tyylin ja värityksen eroista voi syntyä mielenkiintoista kaupunkiympäristöä, kun rakennuksilla on eheä arkkitehtoninen luonne: tasakattoisissa kerrostaloissa musta-valkoinen modernismi ja Kirkkorinne 2:n puutalossa laajennusten myötä tullut, riisuttu klassismi 1930-luvun modernismin hengessä.



**Kuva:** Kahden 1960-luvulla rakennetun kerrostalon arkkitehtoninen idea on yksinkertaisuudessaan herkkä muutoksille.



**Kuva:** As oy Torninsivun kerrostalot suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo. Parvekkeita on jälkepäin lasitettu.



**Kuva:** Asuinkerrostalon pitkä massa on porrastettu. Modernissa rakennuksessa harkitut yksityiskohdat liittyvät massoittelemisen pieniin yksityiskohtiin, kuten rakennuksen päätyseinien kulmaparvekkeiden sekä kellarikerroksen sisäänvetoihin. Kadunpuoleista päätyjulkisivua on kevennetty pystylinjaisuudella, jota syntyy sisäänvetoihin yhdistetyillä pilareilla.



### 5.3 Harjukatu 12 ja Harjukatu 14



**Kuva:** Heinolan kaupungin pohjakartta. (käytetty 1.2.2022)



**Kuva:** Harjukatu 14 pientalo ja taaempänä näkyvät puutalot, kuin myös Harjukatu 2:n kerrostalo 50-luvulta Kauppakadun takana asettuvat samaan katulinjaan.

#### Ilmiöt

Harjukatu 12: Ruutukaavaa rikkova avokortteli ja pistetalot; tyypillisesti mäki-alueille tai vaikuttavien maisemaelementtien lähelle sijoitettu kerrostalotyyppi; 1980-luvulla julkisivuihin palautunut koristeellisuus: Arava-ohjeet 1977: kaikkiin asuntoihin parveke; elementtirakentaminen  
Harjukatu 14: Historiallinen korttelirakenne, jossa kapeahkot pitkät puutarhatontit; kaupungin rakennustoimiston rakennusmestarit suunnittelijoina

#### Todistusvoimaisuus, säilyneisyys

Harjukatu 12: Pistetalon julkisivuissa on 80-luvun tyyliin erilaisia materiaali-pintoja, pieliseiniltään aukoin ja klinkkeripinnoin ruudutettu parveketorni löytyy talon joka sivulta; mutta kantavasta elementtirakenteesta tuleva ruutumaisuus edelleen hallitseva  
Harjukatu 14: Ajalleen, 50-luvulle, tyypillinen pientalo; toteutus ei vastannut kaikkien detallojen ja materiaalivalintojen osalta alkuperäistä julkisivupiirustusta.

#### Kaupunkikuva

Harjukadun pohjoispään tonteilla kaupunkikuvan uudistuminen on toteutunut 1970-luvulla laaditun asemakaavan hengessä, kerrostalorakentamisena avonaiseen tapaan. Kolmen pistetalon väliin jäänyt 1950-luvun pientalo oli sekin aikanaan korvannut vanhemman talon, mutta tuolloin uudistui vain rakentamisen tyyli, sillä katutila ja rakentamisen mittakaava säilyivät ennallaan. Pitkä puutarhakontti liittyy Harjupuistoon ja täydentää Harjukadun kaupunkikuvalla ominaista puistomaisuutta. Keskustan kaupunkikuvassa pohjoispään pistetalot liittyvät Kirkkolammen viherympäristöön



**Kuva:** Harjukatu 14 ja Kirkkorinne 2 välillä asuntorakentaminen on siirtynyt irti katulinjasta. Myöhemmin kadun varteen rakennettu pitkä autokatos on yksitoikkoinen ja liian matala ruutukaava-alueelle hyvän kaupunkimaisen katutilan muodostamiseen.



**Kuva:** Harjukatu 14:n pihapiirissä on ollut kauppapuutarha ja pienet kasvihuoneet. / Osa valokuvasta Kaupunkinäkömä vesitornista nähtynä. Kuvaaja Teuvo Kanerva 1964. Museovirasto, Historian kuvakokoelma. CC BY 4.0



**Kuva:** Harjukatu 12, asuinkerrostalo ja autokatos. Oikealla Harjukatu 10.



**Kuva:** Harjukatu 12 harjurinteen juurella. Taaempänä kaksi muuta samanlaista pistetaloa, jotka rajautuvat Kirkkolammen puistoon.

## 6 LÄHTEET

### HKA Heinolan kaupungin arkistot (rakennusvalvonta, kiinteistö- ja mittauslaitos, kaavoitus)

Kaupungin vanhat asemakaavat  
Rakennusluvut

### HKM Heinolan kaupungin museon arkisto

Valokuvat  
Maistraatin rakennuspiirustukset

### Kirjalliset lähteet

Aalto, Matti & Ihamäki, Pauli 2009: *Rakkaudesta Heinolaan. Postikorttien kertomaa*. Heinola-Seura ry Heinolan Postimerkkikerho ry.

Aalto, Matti, Antinranta, Harri, Ihamäki, Pauli & Lehmusvuori, Taisto 2013: *Terveisiä Heinolasta! Historia elää postikorteissa*. Heinola-Seura Ry

Cederberg, A.R. & Ojala, Veikko 1948: *Heinolan kaupungin historia*. Heinola: Heinolan kaupunki.

Endén, Rauno 1989: *Heinolan kaupungin historia 2 (1900-1939)*. Heinola : Heinolan kaupunki 1989.

Herranen, Timo 1998: *Heinolan kaupungin historia 3 (1940–1996)*. [Heinola]: [Heinolan kaupunki].

*Hyvästit puukaupunki Heinolalle*. Heinola-Seura ry. Heinola 2019.

Multamäki, Kaija 2004: *Heinola - kotiseutuni mun : Kaija Multamäki muistelee*. Heinola-seura.

### www-sivut

Finna: Museovirasto. Historian kuvakokoelma. <<https://www.finna.fi/>>

Junkkari Tytti: *Minun Heinolani*. <<https://heinolaseura.fi/kirjoituksia/tytti-junkkari-minun-heinolani.html>>

Paikkatietoikkuna: Historialliset ilmakuvat. Maanmittauslaitos. <<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>

### Suulliset tiedot 2021

Harri Oksala, Heinola

Tommi Suutarinen, Heinola