

## Kaupunkisuunnittelu

Lupa- ja valvontavirasto

kirjaamo@lvv.fi

LVV-U/32712/2026

**Lausunto poikkeamishakemuksesta Suomen urheiluopiston  
päärakennus Kaskelan suojelupäätökseen**

Lupa- ja valvontavirasto on 5.3.2026 pyytänyt Heinolan kaupungilta lausuntoa koskien Suomen Urheiluopiston päärakennuksen, Kaskelan, suojelupäätöksestä poikkeamista. Päärakennus Kaskela on suojeltu Valtioneuvoston päätöksellä 25.2.1988 rakennussuojelulain (60/1985) nojalla, seuraavin suojelumääräyksiin:

1. Ulkoasu suojellaan kokonaan.
2. Sisätilojen jäsentelyn pääpiirteet suojellaan.
3. Rakennuksen käytön vaatimat muutokset ovat mahdollisia. Ne tulee mukauttaa rakennuksen rakennustaiteelliseen arvoon ja niitä saa tehdä vain Museoviraston luvalla. Korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuksen alkuperäisasiaa.
4. Rakennusta on hoidettava siten, että sen rakennustaiteellisesti arvokas asu säilyy.
5. Rakennusta on käytettävä sen arkkitehtuuriin ja luonteeseen soveltuvalla tavalla.
6. Museovirastolla on oikeus myöntää suojelumääräyksistä vähäisiä poikkeuksia.

Päärakennus Kaskelaan valmistellaan nyt mittavaa peruskorjausinvestointia. Tavoitteena on, että remontoitu päärakennus tulee pääosin sisältämään niin opisto- kuin hotellitasoista majoituskapasiteettia. Tähän hankkeeseen on siis tarve arvioida mahdollisuutta rakennussuojelupäätöksestä poikkeamiseen ja poikkeamisluvan hakemiseen Lupa- ja valvontavirastolta.

**Heinolan kaupunki**

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola  
Puh. 03 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9

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

## Kaupunkisuunnittelu

Tämän lausunnon pohjaksi on saatu tarkasteluun Arkkigraf Oy:n 17.12.2025 päiväämät rakennuslupa-aineistot (asemapiirros, pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset, julkisivut ja värit). Niiden pohjalta Heinolan kaupungin näkemykset poikkeamishakemukseen suhteessa suojelumääräyksiin ovat:

1. Rakennuksen uusi käyttötarkoitus muuttaa jonkin verran julkisivuja, kun majoitustoimintaa varten tehtäisiin uusia ikkunoita ja parvekkeitakin. Ne ovat kuitenkin pääsääntöisesti kohtuullisia ja rakennuksen alkuperäisasuun soveltuvia. Varsinkaan pääsisäänkäynnin läheisillä julkisivuille ei ole esitetty haitallisia muutoksia.
2. Uuden käyttötarkoituksen vuoksi majoitustiloiksi muutetaan pääosa nykytiloista, mm. pallohalli, keittiö- ja ravintolatila sekä toimistotilat. Nykyisessä luonteessaan tiloista säilyvät ainakin pääsisäänkäynnin aula, siihen liittyvä porrashuone sekä Wanha Sali kokoontumistilana. Sisätilojen jäsentely siis pääpiirteittäin riittävästi säilyy.
3. Rakennuksen pohjoispäädyn alakerroksissa on kahdessa kerroksessa nousevilla katsomoilla varustetut pienet luentosalit. Niillä on tiloina rakennustaiteellista arvoa alkuperäisine kiintokalusteineen, joten ainakin niistä toista suositellaan säilytettäväksi alkuperäisluonteessaan.
4. Rakennuksen uuden majoituskäytön vaatimat muutokset ovat pääosin mahdollisia ja kohtuullisia. Koska päärakennuksen alkuperäinen käyttö on jo pitkään ollut poistunutta, tulee arvokkaan rakennuksen säilymisen varmistumiseksi saada sinne uutta Urheiluopiston alueen kokonaisuuteen nivoutuvaa käyttöä. Esitetty majoitustoiminta on luonteeltaan sellaista, ja suojeltavan arkkitehtuurin kokonaisuuteenkin soveltuvaa.

Heinolan kaupunki puoltaa päärakennus Kaskelalle suojelupäätöksen pohjalta mahdollisesti tarvittavien poikkeamislupien myöntämistä.

**Heinolan kaupunki**

Jakelu lupa- ja valvontavirasto

