

Asemakaavan muutos 695 Vanha paloasema

789/10.02.03/2016

Tekla 08.03.2016 § 28 Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen,
puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asemakaavan muutos 695 Vanha paloasema, kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Heinolan kaupungin omistuksessa oleva entinen paloasemakiinteistö osoitteessa A.F.Airon katu 1 on ollut vajaalla käytöllä pelastuslaitoksen muutettua uusiin tiloihin elokuussa 2013. Kaupungilla ei ole näköpiirissä tarvetta kyseisille tiloille. Palo- ja pelastustoimintaan kaavoitetun tontin asemakaavaa on tarve muuttaa, koska kaupungin tavoitteena on, että asemakaava mahdollistaisi tontille monipuolisesti erilaisen yritystoiminnan ja myös rakennuksen asumiskäytön. Asemakaavan muutoksen jälkeen rakennus olisi mahdollista myydä.

Alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa. Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 (hyväksytty kv 14.4.2008 sekä 18.8.2014, kaava ei ole lainvoimainen) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueena. Suunnittelualue rajautuu kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvaan hautausmaa-alueeseen.

Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 22.9.1986. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue (Y-14), alueelle saa rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Tontin rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,8$, mikä tarkoittaa yhteensä 8558 kerros-m² rakennusoikeutta tontin koon ollessa 10 698 m². Enimmäiskerrosluku on kolme. Paloasema rakennuksen (1672 k-m²) lisäksi tontilla on varastorakennus.

Paloasema on rakennettu vuonna 1952 ja se sisältyy Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen vuodelta 2005 sekä täydennysselvitykseen vuodelta 2014. Päijät-Hämeen maakuntamuseo pitää paloasemaa kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana eikä rakennusta tulisi purkaa (lausunto 28.9.2010). Rakennuksen mahdollinen suojelu tutkitaan kaava-hankkeen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää kaavoituksen kuluessa. Ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville voi osallinen vaatia neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä Hämeen ELY-keskukselta.

Esityslistan liitteenä 4 on kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää aloittaa asemakaavan muutoksen laatimisen tontille 111-4-7-6 sekä tarvittaessa viereisille katualueille.

Päätös: Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Juha Poskela oli teknisessä lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio kaavoitusarkkitehti Juha Poskela
kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen
kaavoitussihteeri