

**Asemakaavan muutos 693 Kirkkokatu 3, 1. Keskusta**

722/10.02.03/2017

Tekla 11.04.2017 § 68 Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Irene Översti, puh. 044 769 4174, etunimi.sukunimi@heinola.fi

**Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Entinen Maaherrankadun päiväkoti on kaupungin myytävien kiinteistöjen listalla. Nykyinen kaavamääräys YS ei ole enää tarkoituksenmukainen, joten tontti tulee kaavoittaa uudelleen. Kaupungilla ei ole tontille ja rakennukselle käyttöä. Yleiskaava ja inventointi osoittavat, että oleva rakennus tulee säilyttää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on kolme alustavaa havainnekuvaa alueen mahdolliseksi ratkaisuksi. Lisärakentaminen niiden mukaan olisi asuntoja, mutta olevalle rakennukselle ei ole ehdotettu käyttötarkoitusta. Siihen sopisi mm. asuminen, liiketoiminta ja harrastustoiminta. Vaihtoehtoisuuden takia koko tontin käytön suhteen olisi hyvä jo kaavan aloitusvaiheessa ratkaista, käytetäänkö mahdollisuus markkinoida tonttia jo ennen luonnosvaihetta, jolloin kaava etenisi hankekaavana tulevan maanomistajan tarpeisiin.

Jos myyntiä ei suoriteta ensin, lienee parempi eriyttää oleva rakennus omaksi tontikseen, koska on helpompi löytää ostajat, joka sitoutuvat pelkästään rakentamaan uutta tai korjaamaan vanhaa.

Jos koko alue jää yhdeksi tontiksi on ennakkomarkkinointi ehdoton, jotta voidaan varmistaa myös olevan rakennuksen korjaus arvoisella tavalla.

Esityslistan liitteenä 7 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka liitteenä on kolme alustavaa havainnekuvaa.

Ehdotus: Vs. teknisen toimen johtaja (AM): Tekninen lautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen 693 vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville siihen saakka, kunnes ehdotus asetetaan nähtäville.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio kaavoituspäällikkö  
kaavoitusarkkitehdit Översti

kaavoitussihteeri