

Asemakaavan muutos 713 Puolakan kulma

elvotk 21.09.2022 § 51

815/10.02.03/2022

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on Kaava-alueen alustava raja.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavamuutoksen 713/Akm Puolakan kulma.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Keskeisellä sijainnilla Kaivokadun ja Kirkkokadun risteyksessä on tarve asemakaavan tarkistamiseen. Alueen rakennuskannan säilyttäminen tai korvaaminen uudella rakentamisella voidaan arvioida vain asemakaavan muutosprosessin kautta. Alueella on useita kaupungin rakennusinventoinnissa huomioituja kohteita. Asemakaava 250 akm on hyväksytty vuonna 1978. Kaavassa ei ole huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja siinä laajuudessa kuin nykyinen lainsäädäntö edellyttää. Myös liikennekysymykset ja pysäköinnin järjestäminen alueella on asemakaavallisesti hyvä selkeyttää ja ajanmukaistaa. Kaupunkikuvallisesti Kirkkokatu on kaupungin tärkeimpiä katuakseleita. Kadun päätteenä on kirkko ja edelleen vesitorni. Alueen sijainti joukkoliikenneterminaalien vieressä lisää alueen toiminnallista merkittävyyttä. Kaavamuutos on alustavasti suunniteltu rajattavan käsittämään Kirkkokadun molemmat puolet rajautuen Kaivokatuun ja Siltakatuun. Kirkkokadun pohjoispuolella kaava tarkistetaan yhden kerrostalotontin sekä yhden yleisten rakennusten tontin osalta. Kirkkokadun eteläpuolella kaava-alueeseen kuuluu ns. Puolakan tontti sekä pysäköintialue. Alustava kaavan muutosalueen raja on esityslistan liitteenä. Korttelin 14 tontti 4, jolla sijaitsee kaksi puutaloa ja piharakennus, on rakentunut ensimmäisen, vuoden 1785 tonttikartan mukaisena kauppiastalona. Laaditun rakennusinventoinnin mukaan puutalojen vanhimmat osat on rakennettu ennen vuotta 1891. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin tontti on yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten korttelialuetta (ALK-9). Kaavan mahdollistama 4-

kerroksinen kerrostalo on hyvin hankalasti toteutettavissa tontille. Tontin takaosassa on kallio ja tasoero Kaivokadulta kallion päälle ja seuraavan tontin maanpinnan korkoon on 7 metriä eli kaksi kerrosta. Myöskään pysäköinnin järjestämistä ei ole voimassa olevassa asemakaavassa riittävästi huomioitu. Kaava on tarpeen sen mahdollistaman rakentamisen osalta tarkistaa.

Korttelissa 14 sijaitseva yleinen pysäköintialue on kaupungin omistuksessa ja siihen on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu viereisen yleisten alueiden tontin autopaikkoja 16 kpl. Alueen autopaikat palvelevat kansalaisopiston toimintoja sekä kirkkoa.

Korttelin 24 tontin 1 rakentaminen on toteutunut vuoden 1978 kaavan mukaisesti. Rakennus, joka käsittää asuinkerrostalon sekä matalan myymäläosan, on rakennettu vuonna 1982.

Korttelin 24 tontilla 2 oleva rakennuskanta on kerroksellista. Heinolan rakennusinventoinnin täydennyssuunnitelmassa on osoitettu huomionarvoiseksi rakennuksiksi sekä vanha, ns. Syrjälän rakennus että Unto Ojosen suunnittelema, moderni kansalaisopiston rakennus.

Kaavahankkeen vireille tultua laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville ja lähetetään osallisille tiedoksi. Kaava-alueen alustava rajausta saattaa muuttua tai tarkentua prosessin kuluessa.

Esityslistan liitteenä on Kaava-alueen alustava rajausta.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeen ELY-keskus
kaavoitettavan alueen kiinteistöjen omistajat

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
asemakaava-arkkitehti