

Toimenpideluvasta 111-2024-379 oikaisuvaatimuksen käsittely

luvaltk 12.02.2025 § 13

398/10.03.00.00/2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouksen kulku:

Käsittelyn alussa kaupunkiympäristöjohtaja Houhala ilmoitti olevansa asiassa palvelussuhdejäävi (Hallintolaki 28.1, 4 §) ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Jäsen Rajajärvi poistui tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 19.31.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hylätä toimenpideluvasta 111-2024-379 tehdyn oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää MRL 144 §:n (nykyisen Rakentamislain 78 §) mukaisen aloittamisoikeuden ennen toimenpideluvan lainvoimaisuutta voimassa seuraavin perusteluin:

Rakennusvalvonta on perustellut lupapäätöksessään 111-2024-379 luvan perustelut.

Oikaisuvaatimuksen tekijän piha-aidan ja kesäteatterin aidoilla on eri tarkoitus. Oikaisuvaatimuksen tekijän aita rajaa piha-aluetta ja rajoittaa pihan läpikulkua. Kesäteatterin tapahtuman tuottajan mukaan kesäteatterin aidan tulee olla sellainen, että alueen ulkopuolelta ei ole näköyhteyttä kesäteatterin alueelle, koska esitykset ovat maksullisia.

Koska alueella on jo olemassa vastaavanlaista aita, niin on luontevaa tehdä uusi aita myös saman näköisenä.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan vaatinut, että aidan äärelle Rantapuiston puolelle tulee puiston luonteen säilyttämiseksi istuttaa aitanäkymää pehmentävää kasvillisuutta, esim. pensasryhmiä. Aidan yläreunan olisi hyvä noudatella pääosin maaston muotoja siten, että vältetään aidan porrastamista elementtien saumakohdissa. Tolppien ja vaakapuiden väri olisi luontevinta olla sama kuin pystyautojen väri (aidan pääväri). Tämä vaatimus on myös toimenpideluvan ehtona.

Matalan metalliaidan sijoittaminen kyseiselle puukorttelialueelle ei ole olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuva.

Jo vuoden 1931 ilmakuvasta voi todeta, että aluetta on rajattu puuaidalla niin Rantapuiston, Kymenkartanonkadun kuin Kauppakadun puolelta. Kuten Kansalliset kaupunkipuisto -oppaassa, Heinolan puukorttelikohdassa mainitaan, että puutalot muodostavat Kauppakadun suuntaan umpikorttelirakentamiselle tyypillisen katutilaa rajaavan, tiiviin julkisivun.

Kyseessä on aidan rakentaminen samalla tavalla kuin se on jo osittain toteutettu ko. alueelle. Rakennusvalvonta on siten katsonut, että museon lausunto ei ole tarpeen. Vaikka museo olisikin asiasta lausunut, niin rakennusvalvonta on se viranomainen joka lopulta ratkaisee asian.

Asemakaavassa piha-alueetta, aita tai rakennuksia ei ole merkitty millään lailla suojeltavaksi. Myöskään asemakaavassa Ak 474 aidasta ei ole annettu rakentamisen ohjeistusta. Aidan korkeus saa olla enintään Kymenkartanon kadun puoleisen vanhan aidan korkuinen eli 160 cm.

Toimivalta	Hallintosäätö 23.4 §
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, 044-7978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi ,
Valmistelu	Rakennusvalvonta myönsi toimenpideluvan aidan rakentamiseksi kiinteistön 111-1-2-8 rajalle. Aidan korkeus on 1,8 m.

Luvan myöntämisen perustelut olivat seuraavat:

Aidan rakentamisella on tarkoitus rajata kesäteatterin aluetta. Alueella on jo olemassa vastaavanlaista aita, joten on luontevaa, että aitamalli pysyy samanlaisena ulkonäöltään. Siten aitamalli on jo aikoinaan hyväksytty käytettäväksi ko. alueella. Sen vuoksi rakennusvalvonta on katsonut, että jo olemassa olevan aitamallin rakentamiselle ei ole tarpeen pyytää museon lausuntoa.

Alue on myös kansallista kaupunkipuistoaluetta. Kansallisessa kaupunkipuistossa alue on puukorttelialuetta, jossa puutalot muodostavat Kauppakadun suuntaan umpikorttelirakentamiselle tyypillisen katutilaa rajaavan, tiiviin julkisivun. Kerrostaloalueen aita ja sen rakennetta ei siten voi suoraan verrata kesäteatterin alueeseen, koska ne ovat luonteeltaan aivan erilaiset. Heinolan museolta saadun selvityksen mukaan jo 1920-1930-luvuilla Heinolan rannan suuret tontit on aidattu umpinaisin lauta-aidoin. Rakennusjärjestys määräsi jo residenssiaikana aitaamaan tontit lauta-aidoin. Sama määräys oli voimassa pitkään 1800-luvulle asti, jonka linjalla sitä jatkettiin vielä 1900-luvun alussa.

Naapurikiinteistö 111-1-3-2 huomautti hankkeesta seuraavasti;

"Kun As Oy Heinolan Rantapuisto suunnitteli uuden aidan rakentamista Torikadun ja Savontien välille, rantapuiston reunaan, olimme yhteydessä arkkitehti Katri Kuivalaiseen. Hän suositteli meitä hankkimaan ja toteuttamaan aitamme samanlaisena kuin kirjastotalon kerrostalon aita on. Teräksinen aita rakennettiin vuoden -22 keväällä. Aita sopii erinomaisesti rantapuiston henkeen ja on myös rajannut tehokkaasti puiston ja As Oy:n oman pihan toisistaan. Aidan korkeus n 1,15 m.

Kesäteatterin aita:

Saamamme tiedon mukaan suunniteltu kesäteatterin uusi aita on n 160 m pitkä, 1,8 m korkea, täysin umpinainen puupaneliaita. Väriltään kellertävä sekä päälilauta punaruskea. Aidan malli ja väri olisi sama kuin Kymenkartanon kadun puolen VPK talon aita on. Kymenkartanon kadun puoleisen aidan korkeus on n 1,6 m. Helin ravintolan aita n 1,5 m. Rantapuistossa nyt oleva aita n 1,2/1,45 m. Eli uusi aita on aivan omaa luokkaansa korkeudeltaan.

Aidan tarkoitus lienee estää näkyvyys ja luvaton kulku teatterialueelle? 1,8 metriä korkeana rakenteena aita muodostaa massiivisen seinän niin Kymenkartanon kadun, Savontien puolen, kuin koko rantapuiston kesäteatterin osuudelle.

Kaupunkipuisto:

Kaupunkipuiston alue on eittämättä kaupungin käydyimpiä alueita. Turistit ja kaupungin asukkaat käyttävät rantapuistoa päivittäin kulkemiseen. Herkkää historiallista aluetta tulee vaalia sen arvon mukaisesti.

Massiivinen puuseinä ei tätä tee, vaan rajaa kesäteatteria vankilamaiseen tapaan. Aidan väri, vaikka noudattaakin VPK talon värejä puskee läpi rantapuistossa eikä maastoudu miljöön. Edellytämme museoviraston lausuntoa asiaan.

Vaihtoehto:

Kuten totesimme myös Heinolan kaupunkisuunnittelu on suosittanut teräsaidan rakentamista kesäteatterin ja rantapuiston alueelle.

As Oy Heinolan rantapuiston puistoa reunustavaa aitaa on saatavissa, jopa 1,8-2,0 m korkeana. Aidan etuna on kestävyys, mutta myös mahd. luvattoman kulkemisen estäminen. Ehkä sopiva korkeus olisi n 1,5 m.

Asunto Oy Heinolan Rantapuiston mielipide:

Vaadimme suunnitelman palauttamista ja muuttamista siten että kaupunkipuiston määrittely ja arvot otetaan huomioon.

Olemme varmoja, että teräsaidalla saadaan kokonaisuutena parempi lopputulos niin visuaalisesti kuin rakenteellisesti.

Käsityksemme mukaan teräsaita on myös kustannuksiltaan kilpailukykyinen."

Heinolan kaupungin kaupunkisuunnittelun lausunto 13.01.2025, ehdollinen; " *Aidan äärelle Rantapuiston puolelle tulee puiston luonteen säilyttämiseksi istuttaa aitanäkymää pehmentävää kasvillisuutta, esim. pensasryhmiä.*

Aidan yläreunan olisi hyvä noudatella pääosin maaston muotoja siten, että vältetään aidan porrastamista elementtien saumakohdissa. Tolppien ja vaakapuiden väri olisi luontevinta olla sama kuin pystylautojen värit (aidan pääväri).

Suunnittelukohde on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-aluetta), joten lupahakemukseen olisi aidan kaupunkikuvallisen merkittävyyden vuoksi perusteltua pyytää lausunto myös alueelliselta vastuumuseolta."

Hakijalle myönnettiin MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupa saa lainvoiman. Erillistä vakuutta ei vaadita, koska hakijan on kunta.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.02.2025.

Tiedoksianto

virallinen ote

As. Oy Heinolan Rantapuisto
luvan hakija

julkipanoilmoitus

ilmoitustaulu ja www-sivut