

Asemakaavan muutos

623 AKM

Vesitorni

VASTINEET
VALMISTELUVAIHEEN
LAUSUNTOIHIN

pvm. 25.3.2025

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	3
1.1	Hämeen ELY-keskus, 27.2.2025.....	3
1.2	Lahden museot, 27.2.2025.....	3
1.3	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 4.2.2025.....	4

1 Lausunnot

1.1 Hämeen ELY-keskus, 27.2.2025

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Yleiskaavan voidaan katsoa olevan käyttötarkoituserkinnältään vesitornin osalta vanhentunut. Koska asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta, tulee ottaa ristiriidan poistamiseksi huomioon AKL 54 §:n 4 momentin sisältö. Asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa säädetään. Kaavaselistusta tulee täydentää ehdotusvaiheessa tältä osin.

ELY-keskus kehottaa pohtimaan vesitornirakennuksen suojelumääräyksen täsmentämistä. Lähtökohtana voidaan pitää rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä huomioden uuden käyttötarkoituksen mukanaan tuomat vaatimukset. Vaikutusten arviointia ulkonäköön kohdistuvista muutostarpeista tulee täydentää.

Kaava-aineistoa olisi hyvä täydentää havainnekuvilla.

Uudisrakennuksen osalta on tarpeen antaa määräyksiä.

Viheralueiden kaavamerkinntät ja määräykset tukevat maakuntakaavassa osoitetun viheryhneyden säilymistä suunnittelualueella.

1.1.2 Vastine

Täydennetään kaavaselistusta lisäämällä selostukseen selvitys yleiskaavan sisältövaatimuksista niiltä osin kuin ne koskevat tätä asemakaavan muutosta. Täydennetään vaikutusten arviointia. Uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä täydennetään.

1.2 Lahden museot, 27.2.2025

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo pyytää kaavaehdotuksen merkintöjä ja määräystekstejä täydennettäväksi ja muutettavaksi joiltain osin.

Museo esittää aitaamisen kieltämistä AL/s-määräyksen alueella. Vesitornin ympäristön avoimuus on tärkeää säilyttää rakennuksen julkisen luonteen vuoksi. Autokatoksen/taloussrakennuksen määräyksiä on täydennettävä ohjaamaan rakentamisen soveltumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Kaavaselostusta (luku 3.2.2) tulee tarkentaa siten, että selviää, mihin selvityksen tieto rakennuksen arvoista perustuu. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi tulee mainita myös tässä yhteydessä. Valmistunut maakunnallinen rakennusinventointi tulee mainita luvussa 1.5 ja sitä tulee hyödyntää kaavan valmistelussa osana tausta-aineistoa.

1.2.2 Vastine

Muutetaan kaavan merkintöjä ja määräystekstejä museon esittämään muotoon.

Kielletään aitaaminen ja annetaan lisämääräyksiä uuden talousrakennuksen arkkitehtuurista ja aitaamisesta.

Lisätään selvitystieto selostukseen.

1.3 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 4.2.2025

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Kaavahankkeessa on hyödynnetty alueella aikaisemmin tehtyjä melu- ja tärinämallinnuksia ja näiden perusteella kaava-alueelle ei kohdistu sellaisia tie- ja raideliikenteen haittavaikutuksia, jotka edellyttäisivät huomiointia asemakaavatasolla.

Yleisissä kaavamääräyksissä on otettu hyvin huomioon alueen hulevesien käsittely sekä varautuminen radonhaitan torjuntaan. Tarvittaessa kaavamääräykseen voi tarkentaa, että radonhaitta ja sen torjuminen koskee asumisessa alimpia maanvastaisia kerroksia.

Kaavaselostuksen lukuun osalliset ja yhteistyö tulisi osallisten listaan lisätä Päijät-Hämeen ympäristöterveys, joka toimii kaupungin terveydensuojeluviranomaisena.

1.3.2 Vastine

Tarkennetaan radonmääräystä ja lisätään Päijät-Hämeen ympäristöterveys osallisten listaan.

Heinolassa 25.3.2025

Katri Kuivalainen
Asemakaava-arkkitehti
044 769 4370

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu
PL 1001, 18101 Heinola
Käyntiosoite ajanvarauksella: Rauhankatu 3
Puh. (03) 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi