

Asemakaavan muutos

623 AKM

Vesitorni

VASTINEET
EHDOTUSVAIHEEN
LAUSUNTOIHIN JA
MUISTUTUKSIIN

pvm. 12.5.2025

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	3
1.1	Ympäristöministeriö, 30.4.2025	3
1.2	Hämeen ELY-keskus, 6.5.2025.....	3
1.3	Lahden museot, 30.4.2025.....	4
2	Muistutukset	5
2.1	Muistutus 1, yksi allekirjoitus.....	5

1 Lausunnot

1.1 Ympäristöministeriö, 30.4.2025

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Ympäristöministeriö lausuu ko. asemakaavan muutosehdotuksesta, koska kaavamuuotosalue on osa Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Kansallisen kaupunkipuisto on jaettu hoito- ja käyttösuunnitelmassa kuuteen osa-alueeseen, joista kukin tuo Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon mukanaan omat erityiset arvonsa. Osa-alueen luonteen tunnistaminen ja sen vahvistaminen on HKS:n tärkeä tavoite.

Vesitornin asemakaavamuuotosalue on myös valtakunnallisesti arvokasta Harjupuiston kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Kaavaa valmisteltaessa on ansiokkaasti tunnistettu alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä merkitys kansallisessa kaupunkipuistossa.

Kansallisen kaupunkipuiston kaavamerkintään ehdotetaan vielä lisättäväksi määräys, jonka mukaan kansallisen kaupunkipuiston alueen (kp) suunnittelussa on otettava huomioon perustamispäätöksen mukaiset kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet ja hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

Ympäristöministeriön näkemyksen mukaan nyt suunniteltu kaavauutos huomioi ja toteuttaa kansallisen kaupunkipuiston tavoitteita sekä vahvistaa puiston erityisten arvojen säilyttämistä ja hoitoa.

1.1.2 Vastine

Lisätään kansallisen kaupunkipuiston kaavamerkintään määräys koskien perustamispäätöksen ja hoito- ja käyttösuunnitelman huomioimisesta.

1.2 Hämeen ELY-keskus, 6.5.2025

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Ely- keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu kiitettävällä tavalla.

1.2.2 Vastine

Lausunnon johdosta ei tule muutoksia kaavaehdotusaineistoon.

1.3 Lahden museot, 30.4.2025

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon museon luonnosvaiheesta esiin tuomat puutteet. Museo esittää kuitenkin tarkennuksia kaavamääräyksiin, jotta rakennuksen kaupunkivallinen asema harjun lakialueen maamerkkinä tulee huomioiduksi valtakunnallisella rakennetun kulttuuriympäristön alueella ja kansallisessa kaupunkipuistossa: rakennusala (at), jolle saa sijoittaa autonsäilytyspaikan tai talousrakennuksen, tulee varustaa merkinnällä, joka määrittää rakennelman suurimman sallitun kerrosluvun olevan 1. krs.

1.3.2 Vastine

Lisätään kaavakartalle puuttunut kerroslukumerkintä.

2 Muistutukset

2.1 Muistutus 1, yksi allekirjoitus

2.1.1 Muistutuksen pääkohdat

Jos rakennukseen tulee asuntoja tai majoitustiloja, maisemavalaistusta ei voi toteuttaa nykyisellä tavalla. Tulisiko asia huomioida kaavamuutoksessa?

Asemakaavan muutoksessa on esitetty, että tontin autopaikkoja voidaan osoittaa Ratakadun varteen yleiselle pysäköintialueelle. Tarkemmin ei ole määritelty montako autopaikkaa tänne voidaan osoittaa ja voidaanko ne merkitsemällä osoittaa vain vesitornin käyttöön. Kesäaikana po. pysäköintialue on ollut ahkerasti myös Harjupaviljongin asiakkaiden käytössä. Parempi olisi, jos tässä erityistapauksessa vesitornin autopaikkavaatimukset määriteltäisiin sen mukaan, mitä tontille mahtuu. yleinen pysäköintialue olisi edelleen myös vesitornin käytössä.

Puistoalueen kaavamääräykseen tulisi lisätä sen kulttuurihistoriallinen arvo. ”Metsäinen puisto” ei ole merkintänä riittävä. Puistoon ei pitäisi jättää kaadettuja puiden runkoja eikä pienpuuston poiston jälkeen maasta saa olla kulkukelvoton puutappien ja risujen takia.

2.1.2 Vastine

Jos rakennukseen tulee asuntoja tai majoitustiloja, on rakennuksen valaiseminen sopeutettava käyttötarkoitukseen. Valaisu voidaan toteuttaa myös muulla tavalla kuin maan pinnalle sijoitetuilla valonheittimillä. Tornin yläosan aukoton kohta on valaistavissa jatkossakin siten, ettei asuntojen ikkunoihin kohdisteta suoraa valaistusta. Valaiseminen voidaan sopia rakennuksen tulevan omistajan kanssa myös ilman asemakaavamerkintää. Näin voidaan rakennuksen tuleva käyttötarkoitus huomioida paremmin valaistusta suunniteltaessa.

Vesitornin velvoiteautopaikkojen määrä vaihtelee riippuen tornin tilojen käyttötarkoituksesta. Mikäli tornin koko rakennusoikeus käytetään asumiseen, tarvitaan autopaikkoja vähintään 10 ja mikäli käyttötarkoitus on kokonaan liikerakentamista, tarvitaan autopaikkoja 20. Vesitornin tontille mahtuu vain 6 autopaikkaa, joten pysäköintialuetta, joka on alun perin rakennettu vesitornia varten, tarvitaan velvoiteautopaikkoina. Käyttötarkoituksen muuttuessa 6 autopaikkaa ei riitä. Koska käyttötarkoitus määrittää autopaikkojen tarvetta, ei ole tarkoituksenmukaista varata pysäköintialueelta autopaikkoja tiettyä määrää, joka olisi käytännössä maksimimäärä 20 autopaikkaa, jolloin kaikki pysäköintialueen autopaikat olisivat varattuna vain vesitornia varten. Kaavaan lisätään muistutuksen johdosta kuitenkin yleinen määräys, että LP-alueella vähintään 20 % autopaikoista on varattava yleiseen pysäköintiin.

Kansallisen kaupunkipuiston kaavamerkintään lisätään määräys kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen ja hyväksytyn hoito- ja käyttösuunnitelman huomioimisesta. Puistoaluetta koskevat tarkemmat, hoitoon liittyvät suositukset huomioidaan puistoalueiden hoitosuunnitelmissa sekä puistojen hoitoluokituksessa.

Heinolassa 12.5.2025

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 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi