

Asemakaavan muutos 723 Vesitorni ja tonttijako TJ 1257

khall 26.05.2025 § 109

269/10.02.03/2025

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 723 Vesitorni ja tonttijaon TJ 1257
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen p. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 22.5.2025 § 44 annettiin vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä ehdotettiin asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon TJ 1257 hyväksymistä. Asemakaavan muutos 723 Vesitorni on laadittu Heinolan harjulla sijaitsevan käytöstä poistuneen vesitornirakennuksen alueelle. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa ns. monitoimivesitorni-rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sekä korttelialueen rajauksen vähäiset muutokset. Voimassa olevassa asemakaavassa korttelialue on yleisten rakennusten korttelialuetta. Vesitornirakennus on tarkoitus myydä, joten käyttötarkoituksmahdollisuuksia on laajennettava. Rakennus on nykyisin pääosin tyhjillään. Vesitornin alueelle muodostetaan korttelialue, jonka käyttötarkoitus sallii asumisen ja liiketoiminnan. Asemakaavalla suojellaan vesitornirakennus. Korttelialueelle mahdollistetaan uuden piharakennuksen rakentaminen. Uuden käyttötarkoituksen vaatimat autopaikat on sijoitettu osittain tontille ja osittain nykyiselle pysäköintialueelle Ratakadun varteen. Kansalliseen kaupunkipuistoon ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kuuluva kaava-alue huomioidaan säilyttävin kaavamerkinnöin. Kaavan virkistysalueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja alueella kulkevat nykyiset puistokäytävät osoitetaan asemakaavamerkinnällä yleiseen jalankulkuun varatuiksi alueiksi. Nykyisellä korttelialueella kulkevan Tornikujan suunnalta tulevan reitin asemaa vahvistetaan osoittamalla se myös nykyisen korttelialueen kohdalla uudeksi katualueeksi.

Muutokset mahdollistavat nykyisestä poikkeavia käyttötarkoituksia myytävälle, vesitornikäytöstä poistuneelle vesitornirakennukselle. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai luonnonympäristöön.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.4.-9.5.2025. Kaavasta saatiin neljä viranomaislausuntoa ja yksi muistutus.

Asemakaavaselostuksen vastineliitteissä esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kannanotoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavakartan määräyksiin tehtiin julkisen nähtävillä olon jälkeen seuraavat muutokset:

- Kansallisen kaupunkipuiston kaavamerkintää tarkennettiin.
- Lisättiin vesitornin piharakennusta koskeva kerroslukumerkintä.
- Ratakadun varrella olevalle pysäköintialueelle lisättiin määräys, jonka mukaan 20 % autopaikoista tulee varata yleiseen käyttöön.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat vähäisiä eikä kaavaehdotusta ollut tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Esityslistan liitteenä 12.5.2025 päivätty asemakaavan muutos ja kaavaselostus liitteineen sekä tonttijako TJ 1257.

Jatkokäsittely

valtuusto