

Asemakaavan muutos 723 Vesitorni ja tonttijako TJ 1257

kaympltk 22.05.2025 § 44

269/10.02.03/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle 12.5.2025 päivätyn tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen 723 Vesitorni ja tonttijaon TJ 1257 hyväksymistä. Lisäksi lautakunta päättää, ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville ja antaa vastineliitteessä ilmenevät vastineet kaavan ehdotusvaiheessa esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p. 044 769 4370 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Asemakaavan muutos 723 Vesitorni laaditaan Heinolan harjulla sijaitsevan käytöstä poistuneen vesitornirakennuksen alueelle. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa ns. monitoimivesitorni-rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen 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 kaavamerkinnoin. Kaavan virkistysalueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja alueella kulkevat nykyiset puistokäytävät osoitetaan asemakaavamerkinillä yleiseen jalankulkuun varatuiksi alueiksi. Nykyisen korttelialueen alueella kulkevan Tornikujan suunnalta tulevan reitin asemaa vahvistetaan osoittamalla se myös korttelialueen kohdalla 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 4 viranomaislausuntoa ja yksi muistutus.

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

Kaavakartan määräyksiin tehtiin julkisen nähtävilläolon 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 ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Tarkistettu kaavamuutosehdotus 723 Vesitorni sekä tonttijako TJ 1257 ovat esityslistan liitteenä.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

muistutuksen tekijä
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori