

## A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.08.2022 § 117  
180/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta ja kaavoitusinsinööri Heikki pitkänen

Pelastusaseman asemakaavamuutoksen kaavahanke päätettiin käynnistää kaupunginhallituksen kokouksessa 25.04.2022.

Orimattilan uusi pelastusasema on valmistunut ja rakennus tontteineen on tarkoitus myydä Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymälle. PHHYKY haluaa ostaa toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluu rakennuksen lisäksi tarpeelliset piha-alueet. Nykyinen asemakaava ei vastaa sisällöltään tai rajauksiltaan tarpeita.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt asemakaavahanketta koskevan MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 05.05.2022 § 3.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 0462 Ravitien ja Heinämaantien kulmauksesa. Kaavamuutoksella ei lisätä rakennusoikeutta eikä siihen sisälly puistoalueiden ottamista rakentamiskäyttöön, joten kaavan nähtävillä asettamisesta ja aikanaan hyväksymisestä päättää kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Asemakaavalla muutetaan paloaseman tontin käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueesta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Heinämaantien varren yleinen pysäköintialue muutetaan suojaviheralueeksi. Samalla tarkistetaan alueiden rajat ja alueiden sisäiset määräykset tarkoituksenmukaiseksi.

Kaavamuutos mahdollistaa vanhan paloaseman ja uuden Pelastusaseman lohkomisen omiksi tonteiksi ja niiden myymisen eteenpäin. Vanha paloasema myydään (paikalliselle) yrittäjälle ja sinne tulee kaavan mukaisesti teollisuustoimintaa. Kaavamuutoksella on Orimattilan yritystoimintaan positiivinen vaikutus.

Kaupunki saa vanhan paloaseman myymisestä 410 000 €. Uusi pelastusaseman myydään tasehintaan, eli rakennuttamiskustannukset kattaen. Kummastakaan kiinteistöstä ei enää jatkossa ole kaupungille ylläpitokuluja. Kiinteistöjen myynnistä vapautuu pääomaa kaupungin muihin rakentamishankkeisiin. Kaavamuutoksella on merkittävä myönteinen vaikutus kuntatalouteen.

Liite 3. A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen kartta  
Liite 4. A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen selostus

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa 23.08.2022 päivätyn A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.