

A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.08.2022 § 117

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 Ravtien ja Heinämaantien kulmauksesa. Kaavamuutoksella ei lisätä rakennusoikeutta eikä siihen sisälly puistoalueiden ottamista rakentamiskäyttöön, joten kaavan nähtäville 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.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 18.10.2022 § 143
180/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta ja kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen

Pelastusaseman asemakaavaehdotus oli nähtävillä 06.09. – 07.10.2022 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana ei vastaanotettu muistutuksia, mutta lausuntoja tuli kolme kappaletta.

Sekä Päijät-Hämeen alueellisella vastuumuseolla että terveydensuojeluviranomaisella ei ollut kaavaehdotukseen lausuttavaa. Hämeen ELY-keskus lausui, että pohjavesimääräykset puuttuvat kaavasta. Lisäksi ELY-keskus muistutti, että asemakaava-alue rajautuu maantiehen 1691 (Heinämaantie), joka tulisi muuttaa MRL § 83.4 perusteella kaupungin ylläpidettäväksi kaduksi.

Lausunnon perusteella kaavaan on lisätty yleisiin määräyksiin pohjaveteen liittyviä määräyksiä. Kaavakarttaan ei ole tarkoituksenmukaista lisätä pohjavesirajauksia, koska ne voivat muuttua tulevaisuudessa, jolloin asemakaavaan jää vanhentuneet rajat. Lisäksi pohjavesialueen rajaa tai muodostumisalueen raja ei ole asemakaava-alueella, joten niiden merkitseminen vaatisi laajaman kaava-alueen käsittelyä. Heinämaantien muuttamisesta kaduksi todetaan, että Orimattilan kaupungin ja ELY-keskuksen pitää keskustella ja sopia asiasta erikseen, eikä tässä asemakaavassa oteta kantaa asiaan. Asia annetaan tiedoksi yhdyskuntasuunnittelun toimialalle.

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet on luettavissa selostuksen kappaleesta 4.6. Muita muutoksia asemakaavaan ei tehty.

Koska asemakaavan muutos on vähäinen, hyväksymispäätöksen tekee kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Liite 5. A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen kartta
Liite 6. A211 Pelastusasemana asemakaavamuutoksen selostus

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä
18.10.2022 päivätyn A211 Pelastusaseman asemakaavamuutoksen.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti
päätösehdotuksen mukaisesti.