



Hotelli Toivolan ja Syväkankaan kioskin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja niiden vastineet

LAUSUNNOT (3 KPL):	VASTINEET:
<u>Lapin pelastuslaitoksen lausunto 15.3.2024:</u> Huomioitavina seikkoina pelastustoiminnan edellytysten mahdollistaminen / säilyminen eli pelastustiet, mahdolliset puomitikasauton nostopaikat ja tilantarve sekä sammutusvesijärjestelyt. Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.	Merkitään asia tiedoksi ja tiedotetaan mainituilta osin myös hakijaa jatkosuunnittelua varten.
<u>Tornionlaakson museon lausunto 3.4.2024:</u> <i>Suunnittelualueen kaavatilanne ja rakennettu kulttuuriympäristö</i> Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava (2015) sekä Kemin Keskialueiden yleiskaava (YK 4, 2003). Maakuntakaavassa suunnittelualue on <i>Taajamatoimintojen aluetta</i> (A) ja se rajautuu Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma8134, Syväkangas). Syväkangas on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen pohjoispuolelta kulkee <i>Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti</i> (Pohjanmaan rantatie). Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Keskustatoimintojen alueelle (C-2), jonka kaavamääräyksen mukaan <i>Alue varataan julkisten ja yksityisten palvelujen sekä asuntoalueelle soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikatoiminnoille ja asunnoille. Korttelitehokkuus on enintään e=0,50.</i> Voimassa olevassa asemakaavassa (2017) suunnittelualue on osoitettu <i>Yleisten rakennusten ja liike- sekä toimistorakennusten korttelialueeksi</i> (Y-K-1) sekä <i>Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi</i> (K). Y-K-1 korttelissa kerrosalasta enintään yhtä kolmasosaa saadaan käyttää asuintiloina. Kaavamuutosalueella sijaitseva Hotelli Toivola on entinen Settlementti Toivola ry:n toimitalo, joka on valmistunut 1963. Rakennus on ollut valmistumisensa jälkeen vuonna 1923 perustetun yhdistyksen keskeinen toimitilarakennus 2010-luvulle asti. Rakennuksessa sijaitsi jo alun perin settlementin toimintojen lisäksi liiketiloja ja asuinhuoneistoja. Rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut settlementitoiminnasta ja liike-	



tiloista hotelliksi vuonna 2018. Rakennus edustaa modernia 1900-luvun arkkitehtuuria. Viereisellä tontilla sijaitseva Syväkankaan kioskissa on postmodernismin ja Oulun koulun piirteitä. Modernia rakennuskantaa ei ole kattavasti tutkittu Kemissä tai Lapin alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 9§ mukaisesti kulttuuriympäristön arvot tulee selvittää maankäytön suunnittelun yhteydessä. Jotta vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan voidaan riittävästi arvioida, tulee suunnittelualueesta ja rakennuksista laatia asianmukainen rakennushistoriallinen selvitys suunnittelun lähtöaineistoksi. Rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta ja tarkemmasta sisällöstä voi olla yhteydessä Tornionlaakson museon rakennustutkijaan. <i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä. On todennäköistä, että alueella ei ole myöskään ennestään tuntemattomia muinaisjäännekohteita.	Arkkitehtitoimisto Rauno Ruonansuu Oy on hakijan toimeksiantona laatinut alueen rakennuksista rakennushistoriallisen selvityksen, joka on selostuksen liitteenä. Selvitys on lähetetty myös vastuumuseon viranomaiselle tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
<u>Kemin Energia ja Vesi Oy:n lausunto 5.4.2024:</u> <i>Kaukolämpö</i> Syksyllä 2023 Hotelli Toivolalle on uusittu kaukolämmön liityntäjohto. Hotelliyrityksen kanssa sovittiin talojohdon uudesta reitistä hotellin laajennussuunnitelmaa silmällä pitäen. Tuolloin suunnitelmana oli laajentaa hotellirakennusta nykyisen parkkipaikan suuntaan, joten kaukolämpölinjalle tehtiin uudet läpiviennit rakennuksen seinälle niin, ettei se tulevaisuudessa jäisi laajennusosan alle. Suunnitelma lienee muuttunut ja uudessa asemapiirroksessa kaukolämpölinja jää laajennusosan alle. Jos kaavaehdotus menee läpi, kaukolämpölinjan sijaintia täytyy muuttaa ja asia kas maksaa muutostöiden kustannukset. Liitteenä karttakuva alueen kaukolämpölinjoista.	Asia on lähetetty tiedoksi hakijalle jatkosuunnittelua varten.



Liite Kenven lausuntoon

