

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 7
§ 5

11.01.2016
25.01.2016

Asemakaavan muutos 685/Akm Kaivokatu 16 ja tonttijaon muutos Tj 1170

41/10.02.03/2016

Khall 11.01.2016 § 7

Teknisen lautakunnan pöytäkirjassa 8.12.2015 § 157 on asiasta seuraavaa:

Tekla § 57

Valmistelija: va. kaavoituspäällikkö Ritva-Maija Kuuskoski,
puh. 03-849 3216, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon muutoksen vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen sekä luonnoksen nähtäville asettaminen.

Kiinteistö Oy Jyränkölän Siltakoti ja Asunto Oy Heinolan Aarre ovat yhdessä hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamilleen kiinteistöille 111-1-24-11 ja 3. Tarkoituksena on toteuttaa yhteishankkeena Siltakodin palvelutalon laajennus nyt rakentamattomalle Kaivokadun laidassa olevalle tontille. Kaavamuutoksen hakijoilla on valmiudet aloittaa rakentaminen jo tänä syksynä.

Asiasta on järjestetty neuvottelu 26.3.2014. Hanke todettiin elinkeinopoliittisesti tärkeäksi hankkeeksi, joten hanke on otettu kiireellisenä käsiteltäväksi.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen, joten kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen.

Esityslistan liitteenä 3 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka sisältää:

- alueen käyttöluonnoksen ja luonnoksen asemakaavamääräyksiä 08.04.2014
- asemakaavan muutoshakemuksen 31.3.2014
- neuvottelumuistion 26.3.2014

Ehdotus:

Vs.teknisen toimen johtaja (AM): Tekninen lautakunta päättää

1) aloittaa asemakaavan ja tonttijaon muuttamisen Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 24 tonteille 11 ja 3,

2) hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen sisältyvän alueen käyttöluonnoksen,

3) asettaa alueen kaavaluonnoksen osallisten kuulemistä varten

nähtäville kahden viikon ajaksi,

4) toteaa että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä siihen asti kunnes asemakaavan muutosehdotus tulee hyväksymiskäsittelyyn ja

5) lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös: Merkittiin, että va.kaavoituspäällikkö Ritva-Maija Kuuskoski oli teknisessä lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto: Virallinen ote: Kiinteistö Oy Jyränkölän Siltakoti
Asunto Oy Heinolan Aarre
Kopio: maankäyttöosasto

Tekla § 15 Valmistelija: suunnittelija Irene Översti, puh. 03-849 3245,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kaavaehdotus ja tonttijako

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavamääräyksiä on tarkistettu. Korttelialueen kaavamääräys AL-50 mahdollistaa myös sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa asumista. Autopaikkavaatimus ja kaupunkikuvalliset vaatimukset ovat olennaisimmat määrätyt asiat. Kaavalla mahdollistetaan maanalaisen paikoituksen ja pihakannen rakentaminen. Nämä siksi, jos tulevaisuudessa asuntoja on tarve muuttaa tavallisiksi asunnoiksi. Korttelialueen rakennusoikeus on kasvanut 12 kerrosalaneliömetriä. Rakentamattoman tontin kerrosaluku on nostettu 1/3k IV => 4/5k V.

Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä käydyssä neuvottelussa kaavamuutos todettiin vähäiseksi, mutta se viedään kuitenkin merkittävän kaavan vaatimalla käsittelykierrolla eli kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää ja kaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esityslistan liitteenä 1 on asemakaavamuutoksen 685 selostus liitteenä, jonka viimeisenä liitteenä on kaavakartta.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää asettaa 2.2.2015 päivätyn asemakaavan muutoksen 685/Akm nähtäville 30 päivän ajaksi ja tonttijaon muutoksen 1170 nähtäville 30 päivän ajaksi.

si sekä pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen oli teknisessä lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto: Virallinen ote
Koneote maankäyttöosasto

Tekla § 157 Valmistelija: kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen,
puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asemakaavan ja tonttijaon hyväksyminen

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Siltakodin laajennukselle on saatu 14.8.2015 myönteinen poikkeamispäätös. Päätöksessä on kirjattu kaavaan lisättäväksi kaksi ehtoa. Ehdot on kirjattu AL-50 määräykseen, eli asumisen osalta sallitaan vain palveluasumista, sekä autopaikat tulee osoittaa korttelialueelta ja kaikki autopaikat tulee rakentaa, mutta niitä voidaan käyttää oleskeluun tarpeen niin sallies-
sa.

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaavassa osoitettujen tonttien kesken on tehty maanvaihto. Kaava-alueelle on laadittu tämän mukainen tonttijaon muutos.

Esityslistan liitteenä 3 on asemakaavamuutoksen 685 selostus liitteeseen, jonka viimeisenä liitteenä on kaavakartta ja tonttijako 1170.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää hyväksyä osaltaan 18.11.2015 päivätyn asemakaavan II muutosehdotuksen 685/AKM ja 12.2.2015 päivätyn tonttijaon muutoksen TJ 1170. Tekninen lautakunta esittää asiakirjat edelleen kaupunginhallituksen ja siitä edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Maankäytösopimuksen tulee olla lainvoimainen ennen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyä.

Päätös: Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen oli teknisessä lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto: Koneote YIT Rakennus Oy
Kopio kaavoituspäällikkö,
suunnittelija (kaavoitus),
suunnitteluavustaja (kaavoitus),

maankäyttöinsinööri,
kiinteistörekisterinhoitaja,
mittausteknikko

Valmistelija: hallinto- ja kehitysjohtaja Sinikka Malin,
puh. 03-849 3301, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Esityslistan liitteenä 4 on asemakaavamuutoksen 685 selostus liittei-
neen, jonka viimeisenä liitteenä on kaavakartta ja tonttijako 1170.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja (JT): Kaupunginhallitus päättää esittää kaupungin-
valtuustolle, että valtuusto hyväksyy 18.11.2015 päivätyn asemakaa-
van II muutosehdotuksen 685/AKM ja 12.2.2015 päivätyn tonttijaon
muutoksen TJ 1170.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginvaltuusto
Kvalt 25.01.2016 § 5 Esityslistan liitteenä 3 on asemakaavamuutoksen 685 selostus liittei-
neen, jonka viimeisenä liitteenä on kaavakartta ja tonttijako 1170.

Toimistoarkkitehti Juha Poskela on kokouksessa läsnä asiantuntija-
na.

Ehdotus: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä
18.11.2015 päivätyn asemakaavan II muutosehdotuksen 685/AKM
ja 12.2.2015 päivätyn tonttijaon muutoksen TJ 1170.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki, MRL

Tiedoksianto: Virallinen ote Kiinteistö Oy Jyränkölän Siltakoti
Asunto Oy Heinolan Aarre
Kopio tekninen toimi