

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 8
§ 3

16.01.2017
30.01.2017

Asemakaavan muutos 623/Akm KK keskusta

103/10.02.03/2017

Khall 16.01.2017 § 8

Teknisen lautakunnan käsittely asiaan 8.11.2016 § 144:

TEKLA 12.06.2007 § 176

Valmistelija: kaavasuunnittelija Irene Översti, puh. 03 849 3245
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kirkonkylän keskustan asemakaavan muutoksen alustava
rajaus

Kirkonkylän keskustan alueella on tarvetta asemakaavan
muutokseen. Keskeisiltä alueilta on tullut kaavoituspyyntöjä kirjalli-
sesti ja suullisesti sekä lohkomishakemus. Teknisessä toimessa pi-
dettiin virkamiestyöryhmän kokous, jonka tuloksien pohjalta laadittiin
liitteenä oleva alustava kaava-alueen raja 1:4000.

Muutosalueeseen on rajattu edellä mainittujen hakemusten alueet.
Näiden lisäksi kaava-alueeseen otettujen alueiden rajausperusteita
ovat:

- tarve osoittaa jätevedenpumppaamolle uusi sijaintipaikka, koska se sijaitsee nykyisellään liian lähellä Kirkonkylän pohjavedenottamoa
- kahden anomuksen koskiessa Pikonen-lammen ranta-alueella on tarkoituksenmukaista käsitellä koko lampi yhdellä kertaa
- seurakunnan maiden ulottuessa lammen ranta-alueeseen sekä kuuluessa valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin on koko kyseinen alue kulkuyhteyksineen Pappilantieltä länteen tarkoituksenmukaista ottaa rajaukseen mukaan
- entisen Kunnantuvan alueella on useita tiloja, jolloin on eduksi saattaa alue yhdeksi kiinteistöksi myynnin selkeyttämiseksi. Kaavamääräystä on myös tarpeen muuttaa, koska se on nykyisellään osoitettu kunnan tarpeisiin
- kulku vedenottamolle ja Pikosen rannalla oleville kaava-anomusalueille tulee tarkistaa
- kirkon pohjoispuolella, kaavan mukaisella puistoalueella, sijaitsevala hoidetulla omakotitalolla on laajennustarpeita, mutta kaavan takia se on rakennuskiellossa
- jotta em. tontti saadaan elinkelpoiseksi on Sotamiehenpolun sijaintia syytä muuttaa
- Kyläpirtin alueen kaavoittaminen edesauttaa Kirkonkylän kehittämistä

Kokouksessa on nähtävillä kirjalliset hakemukset sekä kaava-alueen alustava rajausta 1:2000.

Liite 1/9 kaava-alueen alustava rajausta.

TEKNISEN TOIMEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkonkylän keskustan asemakaavan muutoksen rajauksen ja päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille.

PÄÄTÖS: Lautakunta kuuli asiantuntijana kaupunginarkkitehti Hartti Hämäläistä, joka kuulemisen jälkeen poistui kokouksesta.

Hyväksyttiin.

TEKLA 14.08.2007 § 212

Valmistelija kaavasuunnittelija Irene Översti, puh 03 849 3245
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kirkonkylän keskustan asemakaavan muutos 623/Akm,
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kirkonkylän keskustan asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 12.6.2007.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavaa laadittaessa riittävän varhaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan arvioinnista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos).

Liitteenä (1/8) on asemakaavan muutoksen 623/Akm osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen.

TEKNISEN TOIMEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen 623/Akm osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville siihen saakka kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

PÄÄTÖS: Lautakunta kuuli asiantuntijana kaupunginarkkitehti Hartti Hämäläistä, joka kuulemisen jälkeen poistui kokouksesta.

Hyväksyttiin.

TEKLA 19.01.2010 § 4 Valmistelija kaavasuunnittelija Irene Översti, puh 03 849 3245
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asemakaavan muutos 623/Akm, luonnos

Kaava-aluetta on laajennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olleesta rajauksesta. Laajennus koskee Sotamiehenpolun loppuosaa, maantietä 140 kaavan pohjoisosassa, pappilan itä-kaakkoispuolella olevaa peltoa sekä Kappelitien pohjoisosaa. Vastaavasti kirkon itäpuolinen seurakunnan omistama rinne on jäänyt ainakin tois-
taiseksi kaavan ulkopuolelle.

Suurimpia muutoksia vanhaan kaavaan nähden on neljän pientalontontin osoittaminen Pikosen rinteeseen (K [kortteli] 52) sekä olemassa olevan korttelin 41 muuttaminen pientalo-, liike- ja virkistysalueiksi (K 104 ja 106). Kaksi kunnalle varattua yleisten rakennusten tonttia (Kyläpirtti ja Kunnantupa) on muutettu asuin- ja liiketonteiksi (K 8 ja 14). Kokonaan uusia tontteja, jotka ovat olleet aiemmin virkistysaluetta, muodostuu seitsemän.

Kaavalla on osoitettu pohjavedensuojelua edistäviä merkintöjä ja määräyksiä mm. /ps-merkintä ja suoja-alueiden rajaukset, joita koskevat selostuksen liitteet 2 ja 3.

Alueella on kaavaan rajattuna valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen 'Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö' -niminen säilytettävä alue (kmv). Siihen liittyy useita suojelevia merkintöjä kuten suojeltava rakennus (sr), alue, jolla ympäristö säilytetään (/s), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA-1) sekä kansallisen kaupunkipuiston rajausta (kp). Alueen arvot on huomioitu myös rajauksen ulkopuolella olevan korttelin 52 merkinnöissä sekä hautausmaahan rajoittuvalla kaavan pohjoisosalla lukuunottamatta korttelia 22.

Liitteenä (1/4) on asemakaavan muutoksen 623/Akm selostus, jonka liitteessä 9 on otteet kaavakartasta.

TEKNISEN TOIMEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen 623/Akm (12.1.2010) ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

PÄÄTÖS:

Jäsen Kalevi Porvari ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1 mom 3 kohdan mukaisesti ja poistui kokoushuoneesta asian käsitte-
lyn ajaksi.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen oli teknisessä
lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla ja kuulemisen jäl-
keen poistui kokoushuoneesta.

Hyväksyttiin.

Tekla 10.09.2013 §156 Valmistelija: toimistoarkkitehti Juha Poskela, puh. 03-849 3242,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asemakaavan muutos 623/Akm KK keskusta, ehdotus

Kaava-alue on noin 32,9 hehtaaria ja kerrosala 28764 m².

Asemakaavan muutoksella päivitetään yleisen tien haltuunotot, jotta
kiinteistöjen omistajat voivat hyödyntää omistamansa alueet; osoite-
taan jätevedenpumppaamon paikka; osoitetaan kaavallisella puisto-
alueella olevat pihapiirit tonteiksi; huomioidaan arvokkaiden kasvi- ja
eläinlajien elinympäristöt; arvotetaan kulttuurihistorialliset kohteet se-
kä päivitetään yleisesti alueen maankäyttövaraukset.

Kaavassa on osoitettu luonnonsuojelullisia ja rakennettua kulttuuri-
ympäristöä säilyttäviä merkintöjä. Kuusi rakennusta on osoitettu suo-
jeltaviksi. Kirkon ja Pikosen ympäristö on valtakunnallisesti merkittä-
vää kulttuurihistoriallista ympäristöä ja se on osoitettu kmv-rajauksel-
la. Lisäksi joillekin rajauksen sisällä oleville alueille on osoitettu erilli-
nen /s-merkintä. Alueelle on osoitettu myös pohjavesi- ja vedenotta-
moalueiden rajauksia. Vedenottamoaluetta on suurennettu ja jäteve-
den pumppaamolle on osoitettu uusi paikka Pikosentien varrelta.

Yleisesti kaavassa on tarkistettu korttelirajauksia ja tiealueita on
muutettu katualueiksi. Kirkkotien risteyksestä lähtien Vanhatien lop-
pupää, Sotamiehenpolku ja Peltolankuja on osoitettu hidaskaduiksi.
Pappilantien pohjoisosa on osoitettu kevyen liikenteen väyläksi, jos-
sa tonteille ajo sallittu.

Hautausmaan pohjoispuolella kaksi pihapiiriä on osoitettu tontti-
alueiksi. Voimassa olevassa kaavassa ne ovat virkistysaluetta. Enti-
sen Kunnantuvan tontti korttelissa 14 on osoitettu asuin-, liike- ja toi-
mistorakennusten korttelialueeksi.

Jo puretun entisen suojeluskuntatalon ympäristöön on osoitettu neljä
uutta pientalotonttia, joille on kulkuyhteys ajo-merkinnällä virkistys-
alueen läpi. Vanha Pappila ja Kyläpirtti on osoitettu yleisten raken-
nusten korttelialueena.

Kaavan eteläosassa olevaa Vanhatien kaakkoispuoleista AL-aluetta korttelissa 106 on pienennetty. Osa on osoitettu pientalotonteiksi ja osa virkistysalueeksi.

623/Akm KK keskusta on ollut luonnoksena nähtävillä 8.2. - 10.3.2010 välisen ajan.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella on tehty seuraavia muutoksia ja tarkennuksia:

- Kaava-alueesta on poistettu Lakeasuontien tiealue, joka tullaan ratkaisemaan omana kokonaisuutenaan.
- Vanhatien ja Kirkkotien LYS-tiealueet on muutettu katualueiksi ja Vanhatien tiealuetta on otettu kaava-alueeseen lisää Kirkkotiehen saakka.
- Sotamiehenpolun katualue on muutettu vastaamaan nykyistä tien linjausta ja kortteliin 18 on osoitettu kulku tonteille (pp/t) Sotamiehenpolulta ja Kirkkotieltä EH-1 alueen vieritse olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Muokattu suojelumerkintöjen ja määräysten (rakennus sekä luonnon) merkintätapaa sekä määräystekstejä.
- Kaava-alueella olevien suojeltujen rakennusten ja alueiden arvokuvauksia on päivitetty selostukseen olemassa olevien selvitysten mukaisiksi sekä lisätty kyseisiin kaavamääräyksiin viittaus kuvauksista selostuksessa sekä arvojen huomioimisesta.
- Pohjavesien suojelun merkintää ja määräyksiä on muutettu selkeämmäksi ja yksiselitteisemmäksi: suojelumääräykset on yhdistetty pohjavesimerkinnän sekä vedenottamon lähi- ja kaukosuojasuojavyöhykemarkintöjen määräyksiin.
- Luo-aluerajaus muutettu alueenosarajaukseksi (s), jolla on suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi. Lisäksi määräyksen tekstiä on tarkistettu viittaamaan selostukseen alueen kuvauksen osalta ja sallimaan tarvittavat hoitotoimenpiteet alueen suojeluarvon säilyttämiseksi.
- Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on tarkennettu, kulkemaan mm. kiinteistörajoja pitkin.
- Muuntamonpuisto on muutettu Pappilanpuistoksi ja Pappilanpuisto Pikosenpuistoksi.
- Korttelin 6 korttelirajaa muutettu siten, että rivitaloyhtiön (kiinteistöt 1:579 ja 1:580) piha-alueet ja rakennukset mahtuvat tontille.
- Korttelin 8 kylätalon tontin rajausta on muutettu, siten että olemassa olevat toiminnot mahtuvat tonttialueelle ja vedenottamon ja tontin väliin on saatu viheralue "suojavaiohyke". Tontin maankäyttömerkintä on vaihdettu takaisin voimassa olevan kaavan mukaiseksi (Y).
- Kortteleihin 21 ja 22 lisätty meluntorjuntamääräys.
- Korttelin 52 kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia sekä rakennusoikeutta on tarkistettu ja yhdenmukaistettu.
- Korttelin 106 Puotinrinteen viheralueen rajausta ja kevyenliikenteen

reitin linjausta muutettu, siten, että kiinteistön 1:10 vesihuoltoon liittyvät laitteistot ja kaivoille jää riittävästi tilaa huollon ja kulun kannalta.

- Pikosenpuistossa Pikosentieltä Pappilantielle kulkevan kevyenliikenteen reitin linjaus on siirretty nykyisin jo rakennetun vesihuoltolinjan päälle.
- Pikosenpuistossa olevan vesihuoltolinjaan liittyvän pumppaamoraennuksen paikka on esitetty merkinnällä et.

Valmisteltavana olevan asian vaikutukset:

A) Yrityksiin

Arviointiin osallistuneet:

Yritysvaikutukset on arvioitu.

Päätöksellä on seuraavanlaisia yritysvaikutuksia:

Katso selostuksen vaikutustenarviointi.

B) Väestön terveyteen ja sosiaaliseen hyvinvointiin

Arviointiin osallistuneet:

Terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin vaikutukset on arvioitu.

Päätöksellä on seuraavanlaisia vaikutuksia:

Katso selostuksen vaikutustenarviointi.

Esityslistan liitteenä 2

- 623/Akm KK keskusta: asemakaavan muutoksen kaavakartta (8.8.2013)

- 623/Akm KK keskusta: asemakaavan muutoksen selostus liitteenä (8.8.2013)

Ehdotus:

Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää:

1. hyväksyä 8.8.2013 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen

2. asettaa 8.8.2013 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Merkittiin, että toimistoarkkitehti Juha Poskela oli teknisessä lautakunnassa kuultavana tämän asian kohdalla.

Hyväksyttiin.

Tiedoksianto:

Koneote 9 kpl, suunnitteluavustaja kaavoitusyksikkö
Kopio va. kaavoituspäällikkö,
toimistoarkkitehti,
suunnitteluavustaja kaavoitusyksikkö

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Juha Poskela,
puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Muutokset 623/AKM Kirkonkylän keskusta asemakaavan muutosehdotukseen ja hyväksymiskäsittely

623/AKM Kirkonkylän keskusta on ollut ehdotuksena nähtävillä 26.9. - 26.10.2013. Kaavasta jätettiin seitsemän lausuntoa ja yhdeksän muistutusta.

Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella on kaavaehdotukseen tehty seuraavia muutoksia ja tarkennuksia (perustelut tarkemmin selostuksen liitteessä 6):

- Kirkonkyläntie (140) poistettu asemakaava-alueesta.
- Tarkistettu pohjavesialuerajaus.
- Muutettu korttelin 22 rakennusalueen rajausta ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti 20 m etäisyydelle tie 140 reunasta.
- Poistettu korttelista 52 pohjavedenottamon lähisuojavaikuttajalle osoitetut tontit.
- Poistettu asemakaava-alueesta voimassa olevan kaavan (rakennuskaava) mukaiset korttelit 4, 5, 6 ja niiden sekä Pikosen lammen väliin jäävä viheralue ja etelä osa Pappilantietä, Orpanan kuja sekä Rantakuja. Näin ollen, niiltä osin, kun kyseisen alueen rakennuspaikat rakennusten sijainnin osalta ovat voimassa olevan rakennuskaavan mukaisia, ei olisi tarvetta kaavamuutosta laatia. Voimassa oleva kaava on siten näiltä osin ajanmukainen ja voimassa olevan kaavan kiinteistöjako ja lunastukset voidaan toteuttaa loppuun voimassa olevan kaavan mukaisesti.
- Kortteliin 106 osoitettu uusi AO-tontti poistettu olemassa olevien viheralueiden jatkuvuuden säilyttämiseksi. Samassa yhteydessä poistetaan viheralueen nimi "Puotinrinne", koska se yhdistyy "Koulunharju" viheralueeseen.

Tehdyt muutokset ovat ehdotuksena nähtävillä olleeseen kaavakarttaan ja -määräyksiin nähden joko kaava-aluetta rajaavia eli pienentäviä, luonteeltaan kaavan sisältöä ja vaikutuksia vähentäviä eli mm. uusien rakennuspaikkojen poistot pohjavedenottamon lähisuojavaikuttajalta tai vähäisiä tarkistuksia ja korjauksia, joten kaava voidaan viedä suoraan hyväksymiskäsittelyyn mahdollisesti tarvittavan yksittäisten maanomistajien kuulemisen jälkeen.

Esityslistan liitteenä 1

623/AKM Kirkonkylän keskusta asemakaavan muutosehdotus (päiväty 24.10.2016) selostuksineen ja selostuksen liitteineen.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä 623/AKM Kirkonkylän keskusta 8.8.2013 päivättyyn asemakaavan muutosehdotukseen aineistointeen tehdyt muutokset. Muutettu 623/AKM Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutuskartta aineistointeen on päivätty päivämäärällä 24.10.2016,

2. suorittaa muutoksien johdosta mahdollisesti tarvittavan kuulemisen, jonka jälkeen siirtää 24.10.2016 päivämäärällä muutetun 623/AKM Kirkonkylän keskusta asemakaavaehdotuksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio: kaavoituspäällikkö
kaavoitusarkkitehti Poskela,
kaavoitussihteeri

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Juha Poskela,
puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Tekninen lautakunta on 8.11.2016 § 144 hyväksynyt 623/Akm, Kirkonkylän keskusta, asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja siihen tehdyt muutokset. Muutokset olivat pääosiltaan vähäisiä, mutta muutaman muutoksen kohdalla kuultiin erikseen asianosaisia maanomistajia, koska kyseessä oli yksityisen etuun vaikuttavia muutoksia. Kaikki maanomistajat, joita ns. vähäistä suuremmat muutokset koskivat, jättivät mielipiteen (muistutuksen). Mielipiteet ja kaavanlaatijan vastineet ovat selostuksen liitteenä 6. Kyseisistä mielipiteistä ei aiheutunut muutoksia kaavaehdotukseen.

Lisäksi on tehty seuraavat tekniset tarkennukset teknisen lautakunnan ehdotuksen (8.11.2016) käsittelyn jälkeen: tarkistettu ja korjattu kaupunginhallituksen käsittelyyn kaavakartan kaavamääräysten luonnonsuojelulakiin (LSL), ympäristönsuojelulakiin (YSL) ja vesilakiin kohdistuvat viittaukset sekä päivitetty selostusta maakuntakaavan käsittelytilanteen osalta ja ehdotuskarttaan tehtyjen muutosten osalta. Lisäksi on päivitetty selostuksen liite 8 (otteet ympäristönsuojelu- ja vesilaeista) ja tarkistettu kaavan pohjakarttamerkintöjä.

14.12.2016 päivätty asemakaavan muutos 623/Akm, Kirkonkylän keskusta, on nähtävänä kokouksessa ja kaupunginhallituksen jäsenten tutustuttavissa kaupunginhallituksen extranet-työtilassa.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja (JT): Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.12.2016 päivätyn asemakaavan muutoksen 623/Akm, Kirkonkylän keskusta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginvaltuusto

Tiedoksianto: Kopio Kaavoitusyksikkö
Kvalt 30.01.2017 § 3 Esityslistan liitteenä 2 on

- Kaavakartta määräyksineen, 623 KK keskusta, hyväksymiskäsittely
- Kaavaselostus, 623 KK keskusta, hyväksymiskäsittely
- Asemakaavan muutos 623, yhdistelmä luontoselvityksistä
- Asemakaavan muutos 623, Lakiotteet, suojelupäätös, vedenottamon suojelualueet, pohjavesialuerajaus
- Asemakaavan muutos 623, OAS, maanomistus-seurantalomake, vastineet luonnokseen ja ehdotukseen

Ehdotus: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14.12.2016 päivätyn asemakaavan muutoksen 623/Akm, Kirkonkylän keskusta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Hyväksytty asemakaava-asiakirja arkistoidaan Heinolan kaupungin päätearkistoon tehtäväluokkaan 10.02.03.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki, MRL

Tiedoksianto: Virallinen ote Hämeen ELY-keskus
Kopio kaavoitusyksikkö