

Asemakaavan muutos 697 Marjoniementie 149 B, 26. Pirttiniemi

94/10.02.03/2017

Tekla 11.04.2017 § 67 Valmistelija: kaavoituspäällikkö Harri Kuivalainen,
puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Maanomistaja Heikki Nurmi on hakenut asemakaavan muutosta kiinteistölleen 111-401-2-576, osoitteessa Marjoniementie 149 B. Kiinteistö rajautuu länsireunaltaan Ruotsalaisen rantaan ja itäreunaltaan Marjoniementiehen. Kiinteistön koko on noin 3,1 ha.

Alueen asemakaavana on voimassa v. 1988 vahvistettu Pirttiniemen rakennuskaava. Siinä kiinteistölle on osoitettu Ruotsalaisen rantaan omakotirakennusten korttelialue (AO, kortteli numero 336), jolle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta. Kiinteistön eteläosaan, Marjoniementien viereen on osoitettu kaksi asuinpientalojen korttelia (AP, 334 ja 335) Pinnahaara-nimisen toistaiseksi rakentamattoman kaa-
vakadun varrelle. Korttelialueiden välillä sekä Marjoniementien reu-
nassa ja osin rannassa on lähivirkistysaluetta (VL).

Hakemus koskee ensisijaisesti rantaan rajoittuvaa AO-korttelia, jonka toinen asuinrakennus on vielä toteuttamatta. Hakijan tavoitteena on uuden omakotitalon rakentaminen kiinteistön koillisosaan, nykyisestä rakennusalueesta Marjoniementien suuntaan. Tämä paikka on paremmin rakennettavaa ja sijaitsee kauempana rannasta, mutta se on nykyisessä asemakaavassa lähivirkistysaluetta. Rakennuspaikkojen määrä ei muuttuisi.

Kaavoitusyksikkö pitää haettua muutosta perusteltuna. Lähivirkistysalueella ei ole laajempaa yleistä merkitystä korttelin 336 ja Marjoniementien välisellä kohdalla, vaan se toimii eräänlaisena suo-
ja-alueena.

Suunnittelualue kattaa ainakin nykyisen korttelin 336 ja siihen liittyvän lähivirkistysalueen. Jatkoneuvottelujen pohjalta siihen voidaan liittää myös maanomistajan korttelit Pinnahaaran varrella sekä mahdollisesti myös pohjoispuolinen kortteliin 336 liittyvä naapurikiinteistö. Maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Suunnittelualue tarkentuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadintaan mennessä.

Esityslistan liitteenä 6 alustava suunnittelualue

Ehdotus:

Vs. teknisen toimen johtaja (AM): Tekninen lautakunta päättää aloittaa asemakaavan muutoksen 697 Akm Marjoniementie 149 B laati-

misen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote Heikki Nurmi
Kopio kaavoituspäällikkö
kaavoitussihteeri