

Elinvoimalautakunta	§ 54	27.06.2018
Elinvoimalautakunta	§ 85	31.10.2018
Elinvoimalautakunta	§ 31	10.04.2019

## **Asemakaava 636 Kotila, 29. Urheiluopisto**

2143/10.02.03/2018

Elvoltk 27.06.2018 § 54

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Irene Översti, puh. 044 769 4174, etunimi.sukunimi@heinola.fi

### **Vireilletulo**

Maanomistajat ovat jättäneet kaavahakemukset pientaloalueen kaavoittamiseksi. Hanke on Urheiluopiston yleiskaavan mukainen ja vaikutuksiltaan vähäinen.

Maanomistajien ja kaupungin välillä laaditaan maankäyttösopimus.

Esityslistan liitteenä 2 on kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta päättää laittaa asemakaavan 636 Ak vireille.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio Sebastian Lagerlöf  
Toni Tiusanen  
Phoenix Foundation Oy  
Sähköposti: kaupunginarkkitehti  
kaavoitusarkkitehti Översti  
kaavoitussihteeri

Elvoltk 31.10.2018 § 85

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

### Kaavaehdotus ja tonttijako

Asemakaavaa on suunniteltu yhteistyössä teknisen toimialan ja maanomistajan kanssa. Alkusyksyllä laaditussa kaavaluonnoksessa alueelle esitettiin kuusi tonttia käsittävä erillispientalojen korttelialue ja ympäröiville asuinalueille tyypillinen päättyvä tonttikatu.

Suunnitelmassa on pääosin kyse uudesta asemakaavasta (AK), ja Kotilantien olemassa olevan katualueen osalta asemakaavan muutoksesta (AKM).

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.10. - 18.10.2018. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja kaksi mielipidettä, jotka on referoitu vastineineen kaavaselostuksen luvussa 4.

Kaavaehdotusvaiheessa on tarkennettu korttelialueen kaavamääräyksiä mm. hule- ja pohjavesien osalta sekä laadittu asemakaavan yhteydessä hyväksyttävä tonttijako. Lisäksi on tarkennettu katualueen rajausta ja nimeä sekä täydennetty kaavaselostusta.

Esityslistan liitteenä 4 on asemakaavan 636 AK/AKM Kotila kaavaehdotuskartta (19.10.2018) ja siihen liittyvä tonttijako 1198 sekä kaavaselostus liitteineen.

Ehdotus: Elinvoimajohtaja (HM): Elinvoimalautakunta päättää asettaa nähtävillä asemakaavaehdotuksen 636 AK/AKM Kotila ja sen yhteydessä laaditun tonttijaon 1198.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio: suunnittelualueen maanomistajat  
Sähköposti : kaavoitusarkkitehti Översti  
kaavoitussihteeri

Elvoltk 10.04.2019 § 31

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen,  
puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Hallintosäännön 23.2 §:n mukaan elinvoimalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja ranta-asema-kaavat.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 636 oli ehdotuksena nähtävillä 17.11. - 17.12.2018, ja siitä saapui kaksi muistutusta ja yksi lausunto. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä otti lausunnossaan kantaa läheisen lämpövoimalaitoksen takia asutukselle aiheutuvien haittojen arviointiin.

Saatu palaute ei ole aiheuttanut tarvetta kaavas suunnitelman muuttamiseen. Liitteenä ollut luonnosvaiheen tilastolomake on tarkennettu oikeaksi.

Tonttijakokartalle on annettu uusi päiväys 14.1.2019, koska sen poh-

jakartta on muuttunut kiinteistöjaon osalta. Kaavakartan päiväystä ei ole muutettu, koska kaavan sisältö ei muuttunut, vain pohjakarttaa on tarkennettu.

Kaavaan liittyvät maankäyttösopimukset ovat lainvoimaisia. Alueen rakentaminen on aloitettu poikkeamisluvalla.

Esityslistan liitteenä on 19.10.2018 päivätty 636 asemakaava ja asemakaavan muutos ja kaavaselostus liitteineen sekä 14.1.2019 päivätty tonttijako 1198.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä 19.10.2018 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 636 sekä siihen liittyvän 14.1.2019 päivätyn tonttijaon 1198.

Hyväksytty asemakaava-asiakirja arkistoidaan Heinolan kaupungin päätearkistoon tehtäväluokkaan 10.02.03.

Päätös: Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: Valitusosoitus, vaikutuksiltaan vähäinen muun kuin ranta-asemakaavan muutos MRL 191 § 3 mom (1441/2006)

Tiedoksianto: Virallinen ote Hämeen ELY-keskus  
Sähköposti kaavamuutoksen hakijat  
kaavoitusarkkitehti Översti  
vs. kaupunginarkkitehti  
kaavoitussihteeri