

Elinvoimalautakunta	§ 32	10.04.2019
Elinvoimalautakunta	§ 88	11.12.2019

Asemakaavan muutos ja kumoaminen 702/Akm Jauhokalliontie

3240/10.02.03/2019

Elvoltk 10.04.2019 § 32

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

Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaupungilla ei ole tällä hetkellä vapaita pientalotontteja Vierumäen taajamassa. Kaupunki on itse tehnyt aloitteen tästä kaavamuutoksesta, jolla pystyttäisiin vastaamaan pientalotonttien kysyntään. Kaavalla muutettaisiin oleva rivitalotontti kahdeksi tai kolmeksi pientalotontiksi.

Rivitalotontin omistaa tällä hetkellä yksityinen taho, jonka kanssa on neuvoteltu alueen hankkimisesta kaupungille ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaupungin omistamilla mailla muutettaisiin samalla Jauhokalliontien länsipää tarpeettomana liikennealuevarauksena puistoksi ja päivitetäisiin viheralueet suhteessa Vierumäenraitin haltuunotto-rajoihin.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Esityslistan liitteenä on 19.3.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää laittaa asemakaavamuutoksen 702 vireille.

Päätös: Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti: kaavoitusarkkitehti Översti,
vs. kaupunginarkkitehti,
kaavoitussihteeri

Elvoltk 11.12.2019 § 88

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

Kaavaehdotus ja tonttijako

Kaavaluonnos oli nähtävillä 9. - 23.10.2019. Yleisötilaisuus pidettiin 14.10.2019. Kaavasta ei tullut kannanottoja eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa.

Kaavamuutokseen otetun alueen pinta-ala on 6,8645 hehtaaria. Siitä kumotaan 0,2435 ha eli kaava-alueen pinta-alaksi jää 6,6210 ha. Rakennusoikeus vähenee 1 033 kerrosalaneliömetriä, jolloin osoiteuille kolmelle pientalotontille jää rakennusoikeutta yhteensä 1 200 m². Tontit rajoittuvat viheralueeseen. Aluetehokkuudeksi jää vain 0,02, koska pinta-alallisesti rakentamisalueen osuus on vain 7,3 %.

Kaavalla osoitettava katu- ja kevytväyläverkosto noudattelee olemassa olevaa tilannetta muutoin, paitsi Soraperä-katu muutetaan viheralueeksi, koska tonteille voidaan kulkea suoraan Jauhokalliontieltä. Katualueiden hoidosta poistuu täten 130 m tietä, koska Soraperän lisäksi sen jatkeena on ollut käytössä viheralueella oleva turha hoidettu ajotie Vierumäenraitille. Yleisen tien rajaus siirretään noudattamaan haltuunottorajaa. Kaavalla kumotaan alueita, jotka ovat nyt tarpeettomia ja joiden tulevaa käyttöä ei tiedetä.

Kaavalla saadaan testattua, meneekö pientalotontit kaupaksi, vaikka rivitalotontit ovatkin jääneet suurelta osin rakentumatta. Mikäli kokeilu tuottaa tulosta, voidaan useampia rivitalotontteja muuttaa pientalotonteiksi.

Kaavan yhteydessä on laadittu tonttijako 1206.

Esityslistan liitteenä on 7.11.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus/kumoaminen 702 Akm/K ja tonttijako TJ 1206 sekä selostus liitteineen.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää

1. asettaa 7.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen/kumoamisen 702 Akm/K ja tonttijaon TJ 1206 nähtäville 14 päivän ajaksi sekä
2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1. ja 2. yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä 7.11.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus/kumoaminen 702 Akm/K ja tonttijako TJ 1206.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: sähköposti: kaavoitusarkkitehti
va. kaavoitusyksikön päällikkö
kaavoitussihteeri