

Elinvoimalautakunta	§ 60	14.08.2019
Elinvoimalautakunta	§ 89	11.12.2019

## Asemakaavan muutos 704/Akm Pirtinkalliot

3849/10.02.03/2019

Elvoltk 14.08.2019 § 60

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

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kirkonkylässä Pirttiniemen kaupunginosassa kaksi maanomistajaa ovat jättäneet kaavamuutoshakemukset, joissa halutaan pilkkoa rantatontti kahdeksi osaksi ja lisätä rakennusoikeutta. Lähialueen maanomistaja on suullisesti ilmaissut halukkuuden muuttaa virkistysaluetta tonttimaaksi. Rakennusoikeuden lisäystä on toivottu usean maanomistajan taholta. Alue pysyisi edelleen asumisen alueena, mutta tiivistäen.

Haetut muutokset vaativat asemakaavan muuttamisen. Uutta asemakaavaa syntyy rantaviivan tarkistuksen myötä.

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan maankäyttösopimus, mikäli kaupungin maapoliittinen ohjelma sitä edellyttää.

Esityslistan liitteenä on 30.7.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 704/Akm Pirtinkalliot sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville siihen saakka, kunnes ehdotus asetetaan nähtäville.

Päätös: Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä on 30.7.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote hakijat, sähköposti  
Sähköposti kaavoitusarkkitehti Översti  
kaavoituspäällikkö Poskela  
kaavoitussihteeri Alaputto

Elvoltk 11.12.2019 § 89

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 saatiin kaksi kirjallista mielipidettä ja kolme

lausuntoa. Palaute ja vastineet on kirjattu selostukseen. Kaavakartalle on tehty aiheelliset muutokset.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria ja rakennusoikeus 3 210 kerrosalaneliömetriä, jossa 1 460 k-m<sup>2</sup> lisäystä entiseen. Kaavassa on osoitettu yhdeksän (9) omarantaista pientalotonttia sekä viher- ja katualueita. Kaava perustuu vanhoihin kaavoihin, joita päivitetään tämän päivän tarpeiden mukaisiksi. Yksi tontti jaetaan kahteen osaan. Kaikki vireilletulovaiheessa esillä olleet asiat eivät jätöllyneet kaavaan. Kerrosluvut vaihtelevat I, lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub> ja II. Talousrakennuksissa kerrosluku on yksi. Maisemallisten arvojen ylläpitämiseksi on annettu määräyksiä puuston säilyttämisestä. Kaavamääräys velvoittaa vähintään viitteellisen aidan rakentamiseen viheralueeseen rajautuvilla rajoilla. Aikaisemmin ajoyhteyksinä osoitetut kulut on muutettu kaduiksi, paitsi Talasniemen kärjessä sijaitseville kahdelle tontille on edelleen osoitettu ajoyhteys toisen tontin kautta. Rantaan laskevan maaston takia jätevedet joudutaan ainakin osin pumppaamaan kaupungin verkostoon. Hulevesille on osoitettu varaukset kolmen tontin alueelle. Monet muutokset ovat detaljitasoisia.

Kallioniemi-kadulle on jo rakennettu vesi- ja jätevesiputket, ja Talasniemi-kadulle rakennetaan myöhemmin. Katu-status tulee kaavan lainvoimaistumisen myötä.

Kaavan vaikutukset ovat pieniä.

Kaavan yhteydessä on laadittu tonttijako 1207.

Esityslistan liitteenä on 2.12.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus 704/Akm ja tonttijako TJ 1207 sekä selostus liitteineen.

Elinvoimajohtajan (HM) ehdotus:

Elinvoimalautakunta päättää

1. asettaa 2.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 704/ Akm ja tonttijaon TJ 1207 nähtäville 14 päivän ajaksi ja
2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös: Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1. ja 2. yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteenä 2.12.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus 704/Akm ja tonttijako TJ 1207.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote hakijat sähköpostilla  
Sähköposti kaavoitusarkkitehti  
va. kaavoitusyksikön päällikkö  
kaavoitussihteeri