

## Asemakaavan muutos 711/Akm Tähtiniementien kauppa-alue

elvoltk 21.06.2022 § 37

687/10.02.03/2022

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirjan liitteenä on hankkeen alustava aluesuunnitelma ja asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.</p>
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. laittaa vireille asemakaavan muutoksen 711 Tähtiniementien kauppa-alue, jossa otetaan erityisesti huomioon lähellä sijaitsevan varhaiskasvatusyksikön liikkumisen tarpeet ja turvallisuus,</li><li>2. ,että Messuaukion pysäköinti poistetaan suunnitelmasta ja tilalle mietitään muuta vaihtoehtoa ja</li><li>3. lopettaa asemakaavahankkeen 700 Tähtiniemen kauppa-alue valmistelun.</li></ol>
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2. §
Valmistelija	Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Osuuskauppa Hämeenmaa jatkaa tavoitettaan kehittää kaupan palvelutarjontaa Heinolassa toteuttamalla uuden Prisma-hypermarketin. Hankkeen uudeksi sijoittumispaikaksi on nyt esitetty eteläisen moottoriteliittymän koillispuolella sijaitseva entinen asuntomessutapahtuman pysäköintialue Tähtiniementien varrella.</p> <p>Hämeenmaa Kiinteistöt Oy on esittänyt kaupungille hakemuksen asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi uudelle sijoittumispaikalle. Hakija sitoutuu laadittamaan asemakaavamuutoksen kustannuksellaan Heinolan kaupunkisuunnittelun ohjauksen mukaisesti.</p> <p>Kaavamuutoksen päätavoitteena on päivittää Tähtiniementien eteläpuolisen nykyisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-12) Prisma-hankkeelle tarvittava osa liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavamuutoksen hakija ei vielä omista hankkeelle tarvittavia kiinteistöjä, mutta on alkaneella hankeyhteistyöllä saanut nykyisiltä maanomistajilta valtakirjat kaavamuutoksen hakemiseen.</p>

Hakijan esittämänä tavoitteena on osoittaa uudelle KM-alueelle noin 10000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta vähittäiskaupan suuryksikölle sekä mahdollisuus polttonesteen jakelupisteelle. Kaavamuutoksella selvitetään myös, onko mahdollista sijoittaa kaupan pysäköintialueita Tähtiniementien pohjoispuolelle nykyisille asemakaavan suojaviher- ja lähivirkistysaluille. Myös Tähtiniementien ja Lahdentien risteuksen vieressä sijaitsevaa nykyistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) on esitetty muutettavaksi siten, että alueelle voitaisiin sijoittaa autopesula.

Prisma-hankkeen sijoittaminen alueelle on mahdollista asemakaavoitusta ohjaavien yleispiirteisten kaavojen puolesta. Alue on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) ja Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 keskustatoimintojen ja intensiivisten palvelujen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan liiketilaa sekä seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköjä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan liikenneselvitys, jossa suunnitellaan Tähtiniementien ja Kauppakaaren katualueet sekä Tähtiniementien ja Lahdentien risteysalueen parantaminen vastaamaan kasvavia liikennemääriä. Suunnittelussa huomioidaan kokonaisuutena liikenneturvallisuus sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet.

Prisma-hankkeen sijoittumispaikan muututtua on hakijan kanssa todettu, että aiempi asemakaavahanke 700 Tähtiniemen kauppa-alue on syytä keskeyttää.

Esityslistan liitteenä on hankkeen alustava aluesuunnitelma ja asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus.

Tiedoksianto

virallinen ote

Hämeenmaa Kiinteistöt Oy  
Hämeen ELY-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti  
kaavoitusarkkitehti Irene Översti  
kaavoituskoordinaattori