

Asemakaavan muutos 717 Urheiluopistontie 448

elvotk 12.04.2023 § 18

509/10.02.03/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan 717 Urheiluopistontie 448.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907 sähköposti: etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kiinteistö Oy Heinolan Vierumäki Chalets 8 on esittänyt hakemuksen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen laatimisesta omistamalleen kiinteistölle 111-29-211-1. Kyseessä on Suomen Urheiluopiston alueella sijaitseva asemakaavan mukaisen korttelin 211 alue, osoitteessa Urheiluopistontie 448. Korttelialue on toistaiseksi vielä täysin rakentamatonta.

Kiinteistön ja lähiympäristön nykyinen asemakaava nro 575 on ollut voimassa vuodesta 2003 alkaen. Aluevarausmerkintänä on loma-asuntojen korttelialue (RA-13). Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 4100 k-m². Ohjeelliset rakennusalat mahdollistavat neljän kerrostalon toteuttamisen, korkeudeltaan kolmikerroksisina.

Esitetyssä hakemuksessa on ilmaistu muutospyyntöiksi:

- Korttelin käyttötarkoituksen muutos siten, että kaava mahdollistaa sekä pysyvän että vapaa-ajan asumisen.
- Kortteliin lisärakennusoikeutta 2500 k-m². Kortteliin näin muodostuva kokonaisrakennusoikeus 6600 k-m² jaettaisiin kolmelle rakennuspaikalle, kullekin 2200 k-m².
- Rakennusten sallittu kerrosluku nostettaisiin kolmesta neljään.
- Kortteli jaettaisiin tonttijaolla kolmeksi rakennuspaikaksi sekä yhdeksi pysäköintialueeksi (LPA).

Hakemuksen liitteenä on alustava viitesuunnitelma kortteliin ehdotetusta tontinkäytöstä. Suunnitelman tavoitteina ja perusteina on varsinkin mahdollistaa sekä pysyvä että vapaa-ajan asuminen. Tämä tehostaisi yhdyskuntarakennetta jo olemassa olevan kunnallistekniikan alueella. Lisäksi kaavaan ehdotettu rakennusten massoitelu kolmeen rakennukseen neljän sijasta mahdollistaisi korttelissa todetun keskeisen suurten puiden alueen säilymisen rakennusalojen ulkopuolella.

Esitettyjen muutosten mahdollisuuksia on jo tutkittu alustavasti kiinteistönomistajan, kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan yhteistyönä. Kokonaisnäkemys on, että asemakaavamuutos on mahdollinen ja hyvin kaupungin tavoitteita tukeva. Vakituisen asumisen mahdollistaminen toteuttaa kaupungin strategista päämäärää, uudistuvaa työtä ja asumista, jonka tavoitteisiin kuuluu nettomuuton kasvu. Vierumäen VUK-yleiskaavahankkeen Masterplan-prosessissa on jo muodostettu suunnittelutavoitteeksi, että vakituista asumista tullaan mahdollistamaan erityisesti kyseisellä Urheilupuiston ydinalueen ja Vierumäen taajaman välisellä alueella.

Esityslistan liitteenä on asemakaavan muutoshakemus, joka sisältää myös tontinkäyttöluonnoksen sekä otteen nykyisestä asemakaavasta.

Tiedoksianto

virallinen ote:
sähköposti:

hakija
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori