

Asemakaavamuutoksen 711 Tähtiniemen kauppa-alue maankäyttösopimus

khall 13.11.2023 § 239

1035/10.00.02/2023

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Jäsen Mäentalo ilmoitti olevansa esteellinen hallintolain 28 §:n 5. kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 15.06-15.18. Myös jäsen Väli-Torala ilmoitti olevansa esteellinen, hallintolain 28 §:n 3. kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 15.06-15.18. Asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan toimi maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu klo 15.06-15.18.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen, joka liittyy asemakaavamuutokseen 711/Akm Tähtiniemen kauppa-alue.
Toimivalta	Hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu puh. 044 769 4347, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Prisma-hypermarketin rakentaminen Tähtiniementien varren avoimelle murskekentälle. Elinvoimalautakunta päätti 21.6.2022 aloittaa Prisma-hankkeelle tarvittavan asemakaavahankkeen nimellä 711 Tähtiniementien kauppa-alue. Alustavaa Prisman suunnitelmaa esiteltiin Elämäkaaritalolla 24.11.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 28.3.-22.4.2023. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville marraskuussa 2023. Sen jälkeen on tavoitteena päästä asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyyn. Hypermarketin toteuttaminen vaatii liikennejärjestelyjä koko asemakaavanmuutosalueella. Lähtökohtana on, että investori maksaa kaavamuutoksesta aiheutuvien katujen ja yleisten alueiden rakentamisen, joka on toteutettava palvelemaan yrityshankkeen tarpeita. Kunnallisteknisten rakenteiden kuluvastuut on kirjattu maankäyttösopimuksen "Kustannusarvio ja prosenttiosuudet" -liitteeseen. Yksilöityihin kunnallisteknisiin rakenteisiin mahdollisesti saadut investointiavustukset vähennetään ko. kohteiden kuluvastuista, jonka jälkeen yksilöidyt ja kohdekohtaiset kulut jaetaan sopijaosapuolten välillä "Kustannusarvio ja prosenttiosuus" -liitteen mukaisesti. Sopimuksen tekohetken mukainen

kustannusarvio osoittaa Hämeenmaan kustannusosuudeksi yhteensä 1 375 000 €.

Kaavan toteuttaminen tulee edellyttämään kiinteistökauppoja Hämeenmaa Kiinteistöt Oy:n ja kaupungin sekä Hämeenmaan ja kolmannen osapuolen välillä. Kaupungin ja Hämeenmaan kaupan osalta yhteinen näkemys on kirjattu tähän maankäyttösopimukseen. Kaupunki on hankkinut KM-tontista kahden toisistaan riippumattoman AKA-kiinteistöarvioitsijan arvion.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

Hämeenmaa Kiinteistöt Oy
kaavoitus
kiinteistöt ja mittaus
taloussuunnittelija
teknisen toimen johtaja