

## Asemakaavan kumoaminen 720 Veistämöntie

elvoltk 13.12.2023 § 68

1239/10.02.03/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa vireille asemakaavan kumoamisen 720 Veistämöntie
Toimivalta	hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 897 6907, sähköposti: etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Pirttiniemen asuinalueiden koillispuolella on pieni osuus asemakaava-aluetta, jolle ei vielä toistaiseksi ole lainkaan toteutettu kaavan mukaisia katuja eikä asuinrakennusten tontteja. Alue sijoittuu nykyisten Vanttikaari ja Haruskaari -katujen pohjoispuolelle, lähelle valtatie 4 ja Kouvolantien eritasoliittymää.</p> <p>Alueen voimassa olevana kaavana on v. 1997 voimaan tullut rakennuskaava, Rk Kk 41, joka on nykyään tulkinnaltaan asemakaavojen mukainen. Kaavahankkeella muodostettiin Pirttiniemeä laajentaviksi uusiksi katualueiksi Purjekaari, Luovihaara ja Veistämöntien jatko-osuus, sekä rakennusalueiksi yksi rivitalokortteli ja kolme erillispientalojen korttelia.</p> <p>Kyseinen alue ja kaikki lähialueet sisältyvät nykyään asemakaavoitusta ohjaavaan Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaavaan, joka on tullut voimaan v. 2020. Siinä Pirttiniemen jo rakennetut alueet on osoitettu asuinalueiksi (AO, AP, ARA) mutta kyseinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).</p> <p>Kyseistä aluetta ei yleiskaavassa osoitettu asumiseen, koska siellä koettaisiin paljon meluhaittaa hyvin lähellä sijaitsevalta moottoritieltä. Meluvaikutukset arvioitiin yleiskaavahankkeen yhteydessä. Päiväajan keskimelutasoksi todettiin alueen itäosassa yli 55 dB ja länsiosassa yli 50 dB. Yöajan keskimelutasoksi itäosassa yli 50 dB ja länsiosassa yli 45 dB.</p> <p>Kyseisen asemakaavan (Rk Kk 41) kumoaminen on laajalti perusteltua. Alueelle ei voida toteuttaa lainkaan asumista, koska valtakunnallisten ohjearvojen mukaan uusilla asuinalueilla keskimelutaso saa olla päiväaikaan korkeintaan 55 dB ja yöaikaan korkeintaan 45 dB. Kumoaminen on myös osayleiskaavan alueidenkäytöllisen ohjauksen mukaista, eikä alue olisi melutasojen vuoksi asumiseen edes</p>

houkutteleva. Lisäksi alueen itäosan maanomistaja on nyt esittänyt kaupungille asemakaavan kumoamista, koska aluetta ei voida toteuttaa asumiseen. Alueen länsiosa on kaupungin omistamaa metsäistä kiinteistöä, joka länsipäässään liittyy Kölihaaran katu-alueeseen.

Asemakaavan kumoaminen on muodoltaan vastaavan tyyppinen prosessi kuin asemakaavan laadinta tai muutos. Esityslistan liitteenä on alustava aluerajaus asemakaavan kumoamiselle.

Tiedoksianto

virallinen ote

kaavan kumoamisen hakija

Hämeen ELY-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti

kaavoituskoordinaattori

maankäyttöinsinööri