

elinvoimalautakunta**Aika** 26.03.2024 klo 17:00 - 17:54**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 21	Asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppa-alue	4
§ 22	Määräalan vuokraaminen tilasta 111-401-21-23	8
§ 23	Viranhaltijapäätökset	10
§ 24	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	10
§ 25	Ajankohtaiskatsaus	11

elinvoimalautakunta

Aika 26.03.2024 klo 17:00 - 17:54**Paikka** Savotta**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Tiainen Erika	Puheenjohtaja
	Hallikas Mikko	Varapuheenjohtaja
	Mattila-Nousiainen Kristiina	Jäsen
	Simpanen Susanna	Jäsen
	Vastamäki Jari	Jäsen
	Vesikko Tuomo	Jäsen
	Ketomäki Kristiina	Varajäsen
	Saarinen Sami-Petteri	Varajäsen
Poissa	Perintö Saku-Petteri	
	Saarinen Niina	
	Harmonen Tatiana	
	Lehtimäki Kirsi	
	Auvinen Tero	
	Jäppinen Saija	
Muu	Malin Netta	
	Ruuth Jarmo	Kaupunginhallituksen edustaja
	Koski-Lukkari Liisa	Esittelijä
	Launia Eija	Pöytäkirjanpitäjä
	Kuivalainen Harri	kaupunginarkkitehti
Ruutu Mirja	maankäyttöinsinööri	
Parkkonen Jari	kaupunginjohtaja	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.**Käsitellyt asiat**

21 - 25

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikko Hallikas ja Kristiina Mattila-Nousiainen.**Pöytäkirja yleisesti** Pöytäkirja on julkaistu Heinolan

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

nähtävillä

kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

§ 21 Asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue

elvoltk 26.03.2024 § 21

63/10.02.03/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää antaa vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 711 Tähtiniementien kauppaa-alue.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Osuuskauppa Hämeenmaan Prisma-hankkeen pohjalta vireille tullut asemakaavamuutos 711, Tähtiniementien kauppaa-alue, oli ehdotuksena nähtävillä 28.11.2023 - 2.1.2024. Ehdotuksen esittely- ja keskustelutilaisuus pidettiin 4.12.2023.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja neljä muistutusta. Lausuntoja antoivat Hämeen ELY-keskus, Lahden museot, Päijät-Hämeen ympäristöterveyskeskus. Näiden lisäksi lausuntopyyntö oli toimitettu Päijät-Hämeen liitolle, Uudenmaan ELY-keskukselle, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle sekä Heinolan kaupungin tekniikka-, hyvinvointi- ja lupa- ja valvontatoimialoille.

Lausuntojen, muistutusten sekä osallisten ja viranomaisten kanssa käydyn vuorovaikutuksen pohjalta on vielä päivitetty jonkin verran kaavaehdotusta. Kaavaselostukseen on päivitetty mm. suunnittelualueen luontoympäristön kuvausta, kaavahankkeeseen liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia sekä kaavahankkeen vaikutusten arviointia.

Kaavahankkeeseen liittyvää liikennesuunnitelmaa on edelleen tarkennettu, mutta luonteeltaan merkittävistä muutoksista ei ole kyse. Myös Tähtiniemen hulevesisuunnitelmaan on saatu uusi tarkennettu versio. Kaavahankkeen vaikutusten arviointia on laajennettu mm. ilmastovaikutusten osalta.

Nyt päivitettyyn asemakaavaehdotukseen, 18.3.2024, on nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden tehty vielä seuraavia päivityksiä:

- Tähtiniementien ja Tähtiniemenraitin katualueiden rajausta on päivitetty tarkentuneen katusuunnitelman mukaisesti. Katualuetta on hieman laajennettu Tähtiniementien ja Tähtiniemenraitin koillispuolella, jolloin suojaviheralue (EV) ja lähialvelurakennusten korttelialue (PL-1) ovat hieman supistuneet. Myös Högforsin puiston EV- alue on vähän muuttunut.
- Tähtiniementien alkuosan viereisen suojaviheralueen (EV) kaavamerkintä on päivitetty muotoon EV-3, koska sille on lisätty kaavamääräys: *"Alueelle tulee istuttaa ajoneuvojen valoilta suojaavaa ja liikenteen pölyä sitovaa puustoa ja/tai kasvillisuutta."*
- EV-3 -suojaviheralueelle on lisätty jalankulku- ja pyöräily-yhteys (pp) välille Tyyrpuurintie-Tähtiniementie sekä täsmennetty ulkoilureittimerkintää, päivittyneen katusuunnitelman mukaisesti.
- Lahdentien ja Tähtiniementien tulevaan kiertoliittymään suunniteltu kevyenliikenteenväylän alikulku on osoitettu kaavakartalle kaavamerkinnällä: Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys (a).
- Mainospylonin alueen rajausta (mt/15) kiertoliittymän vieressä on täsmennetty katusuunnitelmassa päivitetyn kevyenliikenteen väylän linjausta huomioiden.
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-12) kaavamerkintä on päivitetty muotoon T, koska indeksille 12 ei ole mitään muodollista tai sisällöllistä tarvetta.
- T-korttelialueelle esitetyn ty- osa-aluemerkinnän määräystä on täsmennetty siten, että alueen arvot tulee huomioida jo sinne suunnitteluja tehtäessä: *"Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida läheinen kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus sekä alueen vanhan puuston kaupunkikuvallinen merkitys."*
- T-korttelialueella suojeltavan rakennuksen kaavamerkintä (sr-1) on poistettu entisen kattilahitsaamorakennuksen konttorisiiven eteläpuolelle 1970-1980- luvulla rakennetun sosiaalilakäytössä olevan rakennusosan osalta.
- Pohjaveden muodostumisalueen rajausta on poistettu kaavakartalta ja kaavakartalla on osoitettu laajempi varsinaisen pohjavesialueen raja (pv).
- Lähialvelurakennusten korttelialueelle PL-1 (Suunniteltu autopesulan alue) on lisätty kemikaalien ja pesuvesien käsittelyä ohjaava kaavamääräys *"Kemikaalien ja autopesuvesien vuotojenhallinta tulee pohjavesialueella järjestää kaksoispidätyksen periaatteen mukaisesti. Myös sammutusjätevesien hallinta tulee järjestää niin, ettei niistä voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa"*.
- Kaavaehdotuksesta on poistettu pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita koskevat kaavamerkinnät (pima ja pima-2). Alueelle laadittujen useiden selvitysten tarkennetun tarkastelun perusteella ELY-keskuksen johtava asiantuntija on tulkinut, että kaavamuutoksessa ei ole tarpeen osoittaa pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita koskevia kaavamerkintöjä.
- KM-korttelin hulevesimääräykseen (hule-1/100) on lisätty määräys rakennusaikaisen hulevesienkäsittelyn huomioimisesta jo rakennuslupamenettelyssä: *"Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee"*

liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.”

- Citymarketin eteläpuolisen lähivirkistysalueen (VL) kaava-merkintä on päivitetty muotoon VL/s, koska siihen on lisätty kaavamääräys: *”Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 § perusteella suojeltujen liito-oravien kulkureitti. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.”*

Edellä mainitut kaavaehdotukseen tehdyt päivitykset ovat luonteeltaan tarkennuksia ja täydennyksiä. Ne eivät muodosta merkittäviä muutoksia nähtävillä olleen kaavaehdotuksen kokonaisluonteeseen ja alueen tuleviin järjestelyihin. Myöskään haittavaikutukset eivät lisäänty, vaan niitä saadaan jopa vähenemään. Näin ollen päivitettyä asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavahanketta koskeva maankäyttösopimus Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n kanssa hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 13.11.2023 § 239. Päätös on lainvoimainen ja maankäyttösopimus allekirjoitettu.

Esityslistan liitteenä on 18.3.2024 päivätty asemakaavan muutos 711/Akm Tähtiniementien kauppaa-alue ja kaavaselostus liitteinen.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri
Hämeenmaa Kiinteistöt Oy
Kiinteistö Oy Tähtiniementie 1

Liitteet

- 1 LIITE 2 Kaupallinen selvitys 7.6.2023, asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 2 LIITE 3 Tähtiniemen hulevesisuunnitelma 2023, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 3 LIITE 4 Maaperän pilaantuneisuustutkimus 2022, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 4 LIITE 5 Liikenteellinen toimivuustarkastelu 24.8.2023, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 5 LIITE 6 Liikennesuunnitelma 2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 6 LIITE 7 Meluselvitys 16.6.2023, Asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 7 LIITE 8 Rakennusinventointi ja kaupunkikuvatarkastelu 25.9.2023, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 8 LIITE 9 Luontoselvitykset Tähtiniementien kauppaa-alueella 2023, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen

- 9 LIITE 10 Tähtiniementien hulevesisuunnitelman päivitys 12.3.2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 10 LIITE 11 Kevyen liikenteen reittikartta, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 11 LIITE 12 Prisman ja autopesulan aluesuunnitelma 15.3.2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 12 LIITE 13 Prisman havainnekuvat 2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 13 LIITE 14 Asemakaavan seurantalomake 11.3.2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 14 LIITE 15 Luonnosvaiheen palaute ja niiden vastineet, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 15 LIITE 16 Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 16 Kaavakartta 18.3.2024 asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 17 LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2024, Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen
- 18 Kaavaselostus 18.3.2024 Asemakaava ja asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppaa-alue hyväksyminen

§ 22 Määräalan vuokraaminen tilasta 111-401-21-23

elvoltk 26.03.2024 § 22

314/10.00.02/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa	
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää 1. vuokrata liitekartan osoittaman 900 m2 alueen NWJ FIN Oy:lle akkuvarastoa varten. Perusvuokra on suunnitteluvaiheessa 500€ /vuosi ja rakentamisen alettua 2000€/vuosi. Vuokra-aika on enintään 60 vuotta. 2. valtuuttaa maankäyttöinsinööri Mirja Ruudun allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.	
Toimivalta	Hallintosääntö 56§, Kaupunginhallituksen toimintaohje 5.4	
Valmistelija	maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu p 044 769 4374 etunimi.sukunimi(at)heinola.fi	
Valmistelu	NWJ FIN Oy on ottanut yhteyttä Heinolan kaupunkiin ja halunnut vuokrata alueen akkuvarastolle. Ehdotetussa sijainnissa ei ole asemakaavaa. Yleiskaavan mukaan alue on metsätalousaluetta. Alue ei ole kaupunkipuistossa. Varastopaikan sopivuus käyttötarkoitukseen on selvitetty. NWJ FIN Oy hakee hankkeelleen tarvittavat luvat. NWJ FIN Oy haluaa vuokrattavan alueen sijaitsevan erilleen lohotulla kiinteistöllä ja maksaa lohkomisesta aiheutuvat kustannukset. Ensimmäisen vuokrakauden pituus on 40 vuotta ja mahdollinen optiokausi on 20 vuotta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, mutta korotukset rajoitetaan enintään kahteen prosenttiin vuodessa. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksi laskisi. CloudMeetingissä on vuokrasopimusluonnos ja lisätietoaineistoa.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	vuokralainen kiinteistösihteeri kiinteistörekisterinhoitaja maankäyttöinsinööri

Liitteet

19 111-401-21-23_vuokra-alueen_kartta

20 111-401-21-23_vuokra-alueen_sijainti

§ 23 Viranhaltijapäätökset

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: 1. merkitä päätökset tiedokseen ja 2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.
Toimivalta	Hallintosääntö 27 §
Valmistelu	Kooste Elinvoimatoimialan viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 5. – 17.3.2024 on esityslistan liitteenä. Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä. Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaotokset .

Liitteet

21 Elinvoimatoimialan viranhaltijapäätökset ajalla 5. - 18.3.2024

§ 24 Päätöksiä ja tiedoksiantoja
elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.
Valmistelu	Elinvoimalautakunnalle on saapunut seuraavia päätöksiä ja tiedoksiantoja: - Ympäristöministeriön päätös 6.3.2024 - Valtionavustus, vahingoittuneiden luonnonvaraisten eläinten hoitotoiminnan järjestäminen v. 2024 - Heinolan lintuhoitola

Asiakirjat ovat nähtävänä CloudMeeting tiedostoissa.

§ 25 Ajankohtaiskatsaus

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin tiedoksi: - valtuuston päätös liittymisestä LADEC-rahoitussopimukseen - kaavoittajarekryn tilanne - Päijät-Hämeen työllisyysalueen Heinolan- toimipiste tilakysymys
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari, puh. 044 797 6230, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elinvoimajohtaja ja palvelualuejohtajat kertovat lautakunnalle ajankohtaisista asioista.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 23, § 24, § 25**Heinolan kaupunki****Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22

Heinolan kaupunki

Oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Heinolan kaupunki
elinvoimalautakunta
postiosoite: PL 1001, 18101 Heinola
Asiakaspalvelupiste Spotti, Torikatu 8, 18100 Heinola
sähköpostiosoite: kirjaamo@heinola.fi
www.suomi.fi/viestit

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos asianosainen on antanut luvan tiedoksiannon toimittamiseen sähköisesti, katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmen (3) päivän kuluessa lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan ja jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä klo 15 mennessä.