

Asemakaavan muutos 682 Karpalosuo

elvoltk 05.06.2024 § 39

1185/10.02.03/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.5.2024 päivätyn Karpalosoon asemakaavamuutoksen ehdotuksen 682 Akm sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Karpalosoon asemakaavamuutosta on laadittu Heinolan strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Vierumäki Resortin ydinalueelle, Urheiluopistontien itäpuolelle. Kaavahankkeella esitetään Eskonkujan ja Rampsintien alkujen lähiseuduille uusia korttelialueita, säilyttäen kuitenkin myös merkittävästi lähivirkistysalueita ja ulkoilureitistöjä.</p> <p>Nyt valmistuneen kaavaehdotuksen pääluonne ei ole merkittävästi muuttunut aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen verrattuna. Alueen voimassa olevaan asemakaavaan nähden esitettävien kahden uuden korttelin sijainti, laajuus ja kerrostalorakentamisen luonne ovat yhä vastaavan tyyppisiä kuin luonnosvaiheessa.</p> <p>Kaavahankkeen suunnittelualueita on kuitenkin eteläpäässä supistettu siten, että kaavahankkeeseen ei enää sisälly Eskonkujan eteläpuolella sijaitseva kortteli 243.</p> <p>Valmistuneen kaavaehdotusaineiston keskeisimmät päivitykset kaavaluonnokseen nähden ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Esitettävien uusien kortteleiden 254 ja 255 käyttötarkoitus oli luonnosvaiheessa <i>matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-7)</i>. Nyt kaavaehdotuksessa käyttötarkoituksena on päivitetty <i>asuinkeuhkalojen korttelialue (AK-73)</i>. Alueella sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava sekä asuinrakentamista että majoitusliiketoimintaa koskevat määräykset. Korttelien rakennusoikeutta on hieman nostettu, mutta kerrosluku V on edelleen sama.• Kortteleissa 254 ja 255 on myös hieman päivitetty kerrostalojen korttelialueiden ja <i>autopaikkojen korttelialueiden (LPA-4)</i> välisiä aluerajauksia. Laajahkoille autopaikkojen korttelialueille sijoite-

taan korttelien yhteistoiminnot; kuten autopaikat, jätetila sekä leikki- ja oleskelualueet.

- Selvitysaineistoja ovat täydennetty kirjoverkkoperhosten lisäselvityksellä ja liikennemelun arvioinnilla. Urheiluopistontien äärellä sijaitseville kortteleille on lisätty kaavamääräykset, joilla varmistetaan ääneneristävyys liikennemelulle (mm. parvekelasitukset).
- Kaavamääräyksiin on täydennetty pohjaveden ja huleveden hallintaa.
- Yleismääräyksiin on lisätty, että rakennukset on korttelikohtaisesti rakennettava yhdenmukaista rakennustapaa käyttäen. Lisäksi rakennuspaikat on pyrittävä mahdollisimman suurelta osin säilyttämään luonnonmukaisina.

Kaavahankkeeseen liittyvää maankäyttösopimusta valmistellaan erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteinä ovat asemakaavaehdotuksen 682 Akm kaavakartta, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet.

Tiedoksianto

sähköposti

YIT Kari Lahti
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri