

## Asemakaavan muutos 722 Kaskelantie 10

elvoltk 05.06.2024 § 41

515/10.02.03/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 722 Kaskelantie 10.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Suomen urheiluopiston historiallisella keskusalueella on ilmennyt merkittävää tarvetta v. 2006 voimaan tulleen asemakaavan (Ak 590) päivittämiseen. Kiinteistönomistajat ovat 24.5.2024 esittäneet hakemuksen asemakaavan muutoksesta.

Ehdotettu asemakaavan muutosalue on nykyisessä asemakaavassa pääosin palvelurakennusten korttelialuetta (P-1), virkistysaluetta (V-1) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-2). Kaava-alueeseen sisältyvä Valkjärven eteläpää on vesialuetta (W) ja sen kaakkoisreunan ranta-alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-3). Kaava-alueen lounaiskulmassa on myös autopaikkojen korttelialue (LPA-1).

Alueella sijaitsee keskeinen arvokohde, 1930-luvulla valmistunut urheiluopiston päärakennus Kaskela. Se on suojeltu rakennussuojelulain mukaisella päätöksellä. Myös vanha Puuopisto on suojeltu rakennus jo voimassa olevassa asemakaavassa. Lisäksi ehdotettu kaavamuuotosalue sisältyy pääosin myös Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Asemakaavan muutoshauun tarkoituksena on jalostaa olemassa olevaa rakennusoikeutta palvelemaan paremmin ja kannattavammin alueen kehittämistä, sekä tukemaan rakennussuojelulla suojellun Kaskela-rakennuksen tulevaisuuden käyttötarpeita. Kaavan sisältö tarkentuu kaavaprosessin kuluessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää nykyistä rakennuskantaa luontevasti ja alueen arvoja kunnioittaen, vahvistaen samalla urheiluopiston identiteettiä. Alue sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan ja katuverkoston yhteyteen.

Hakija on varautunut valmistelemaan kaavamuutosta konsulttityönä (Arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy) yhteistyössä kaupungin kanssa sovittavan työajan mukaisesti.

Tämä ehdotettu asemakaavamuutos ei vielä ole sisällynyt Heinolan maankäytön strategisen tavoitekartassa esitettyihin lähiaikojen asemakaavahankkeisiin. Kuitenkin kaavahanke on kattavasti Heinolan kaupungin strategian mukainen. Hanketta on myös jo aktiivisesti pohjajalmenteltu hakijan ja kaupunkisuunnittelun yhteistyönä.

Asemakaavamuutokseen liittyen tullaan tarvittaessa laatimaan myös maankäytösopimus erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen aluerajauskartta.

Tiedoksianto

virallinen ote

Suomen urheiluopiston kannatusosakeyhtiö

Hämeen ELY-keskus

sähköposti

kaupunginarkkitehti

kaavoituskoordinaattori

maankäyttöinsinööri