

elinvoimalautakunta**Aika** 05.06.2024 klo 17:00 - 18:10**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 39	Asemakaavan muutos 682 Karpalosuo	4
§ 40	Asemakaava ja asemakaavan muutos 716 Etelä-Suokannas	6
§ 41	Asemakaavan muutos 722 Kaskelantie 10	9
§ 42	Viranhaltijapäätökset	11
§ 43	Ajankohtaiskatsaus	12

elinvoimalautakunta

Aika 05.06.2024 klo 17:00 - 18:10**Paikka** Savotta**Osallistujat**

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

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

Käsitellyt asiat

39 - 43

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuomo Vesikko ja Jouni Ainali.

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan 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/>)

§ 39 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 päivätyin 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 käyttötarkoitukseksi on päivitetty <i>asuinkerrostalojen 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 kerroslukuku V on edelleen sama.

- Kortteleissa 254 ja 255 on myös hieman päivitetty kerrostalojen korttelialueiden ja *autopaikkojen korttelialueiden (LPA-4)* välisiä aluerajauksia. Laajahkoille autopaikkojen korttelialueille sijoitetaan 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 maankäytösopimusta valmistellaan erillisenä päätösprosessina.

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

Tiedoksianto

sähköposti

YIT Kari Lahti
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Kaavaselostus 682 Karpalosuo, ehdotus 24.5.2024
- 2 Kaavaselostuksen liitteet, 682 Karpalosuo ehdotus 24.5.2024
- 3 Kaavakartta 682 Karpalosuo, ehdotus 24.5.2024

§ 40 Asemakaava ja asemakaavan muutos 716 Etelä-Suokannas

elvoltk 05.06.2024 § 40

119/10.02.03/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa MRL 65 §:n, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 24.5.2024 päivätyn Etelä-Suokannaksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen 716 Ak, akm sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen TJ 1252 ja tonttijaon TJ 1253 sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Toimivalta	Hallintosäntö 23.2 §
Valmistelija	kaavoittaja Nico Id, puh. 044 797 5784, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Etelä-Suokannaksen asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee noin 3,5 kilometriä keskustasta pohjoiseen valtatie 4:n Heinolan pohjoisen eritasoliittymän molemmin puolin. Kaava-alue muodostuu Sukurantiestä, Sammontiestä, valtatie yleisen tien alueesta sekä eteläisen Suokannaksen rakennuskaava- ja asemakaava-alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22,6 hehtaaria.

Asemakaavaan liittyy tonttijako ja tonttijaon muutos TJ 1252 sekä tonttijako TJ 1253, jotka käsittävät korttelin 2 tontit 1-7 ja korttelin 3 tontin 1.

Asemakaavan ja asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 25.1. – 25.2.2024. Niihin saatiin kaksi lausuntoa, mielipiteitä ei saapunut. Lausunnoissa ilmeni täydennystarpeita kaavaselostukseen ja huomioitavia asioita käynnissä olleisiin selvitystöihin. Selvitystöinä on laadittu luonto-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitykset sekä alueellisen museon tekemä maastotarkastusraportti. Aiemmin on valmistunut Sukurantien tiesuunnitelman liikenneselvitys sekä Sukurantien ja Sammontien katusuunnitelma.

Kaavan ehdotusvaiheen asiakirjoihin on tehty tarkennuksia luonnosvaiheen lausuntojen ja valmistuneiden selvitysten pohjalta siltä osin, että ne voidaan asettaa nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Liikerakennusten (KL) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueiden rajauksiin, eikä muihin päätarkoituksiin ilmennyt muutostarpeita kaavaluonnoksesta.

Suunnittelun yhteydessä on valmisteltu kattavasti hulevesien hallintaa ja käsittelyä uuden maankäytön mukaisilla alueilla. Hulevesien yleisten ja tonttikohtaisten kaavamääräysten ja -merkintöjen osalta on tehty tarkennuksia kaavaan.

Rakennettavuusselvityksen tulosten perusteella on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

Luontoselvityksessä ei ilmennyt vaikutuksia maankäytön suunnitteluun eikä tarpeita tehdä maankäyttöä ohjaavia rajoituksia.

Arkeologista inventointia täydentävässä alueellisen vastuumuseon tekemässä maastotarkastusraportissa ei todettu esteitä kaavahankkeelle arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta.

Kaavaprosessin vaiheet

Elinvoimalautakunta päätti aloittaa kaavamuutoksen laatimisen 15.2.2023 ja asemakaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 27.2.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin osallisille.

Asemakaavasta on järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa 8.3.2024.

Kaavaluonnos oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 25.1.-25.2.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin 2 lausuntoa, ei kirjallisia mielipiteitä. Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus ja Päijät-Hämeen ympäristöterveys. Lausunnoissa ja mielipiteissä tuotiin esiin erityisesti alueen hulevesien käsittelyn kannalta tärkeiden hulevesi- ja rakennettavuusselvityksen merkittävyys sekä alueen läpi kulkevan valtaojan merkitys. Lisäksi tuotiin esille tarkennustarpeita liikennemäärien, ilmastovaikutusten ja liito-oravan kulkuyhteyshäiriöiden arvioinnin sekä vesihuollon järjestämisen osalta. Tiivistelmä lausunnoista ja kaupunkisuunnittelun antamat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus

Kaavaehdotus perustuu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, kaava-alueelta laadittuihin selvityksiin sekä viranomaisien kanssa käytyihin neuvotteluihin ja viranomaislausuntoihin.

Selvitysten perusteella asemakaavassa on kiinnitetty erityisesti huomiota hulevesien tonttikohtaiseen hallintaan ja käsittelyyn.

Tonttimaata kaavassa on 40,3 prosenttia maa-alueen pinta-alasta ja alueen rakennusoikeus on 36 424 kerrosalaneliometriä. Alueen kokonaistehokkuus on 0,16.

Asemakaavan muutoksen keskeiset vaikutukset

Asemakaava ja asemakaavan muutos tukee Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja Laajalahti-Kouvolaantie osayleiskaavan tavoitteita osoittamalla Suokannaksen eteläosaan työpaikka-alueita liike- ja toimitilarakennusten korttelialueina. Lisäksi kaava vastaa MAL-sopimuksessa asetettuihin tavoitteisiin ja toimenpiteisiin, joilla luodaan edellytyksiä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiselle ja kehittämiselle. Kaava parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä mahdollistamalla yrityksille sijoittumispaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Mikäli toimitila- ja liikerakennusten korttelialueet toteutuvat kokonaan kaavan mukaisesti työpaikka-alueena, voi kaavan myötä alueelle sijoittua kymmeniä työpaikkoja.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa resurssitehokkaan yhdyskuntakehityksen, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kokonaisrakenne määräyksineen ja sen vaikutukset on kuvattu tarkemmin liiteasiakirjoihin sisältyvässä asemakaavan selostuksessa.

Esityslistan liitteenä on 24.5.2024 päivätty asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus 716 Ak/akm Etelä-Suokannas ja asemakaavan selostus liitteineen sekä tonttijakokartat TJ 1252 ja TJ 1253.

Tiedoksianto

sähköposti

kaavoittaja
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 4 Tonttijako ja muutos 1252, 716 Ak, Akm Etelä-Suokannas ehdotus 28.5.2024
- 5 Tonttijako TJ 1253, 716 Ak, Akm Etelä-Suokannas ehdotus 28.5.2024
- 6 Kaavaselostus 716 Ak, Akm Etelä-Suokannas ehdotus 24.5.2024
- 7 Kaavaselostuksen liitteet 716 Ak, Akm Etelä-Suokannas ehdotus 24.5.2024
- 8 Kaavakartta 716 Akm Etelä-Suokannas ehdotus 24.5.2024

§ 41 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 kaavamuuosalue sisältyy pääosin myös Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Asemakaavan muutonhaun 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.

Kaavamuuoksen 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 työjaon mukaisesti.

Tämä ehdotettu asemakaavamuutos ei vielä ole sisältynyt 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 maankäyttösopimus erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen aluerajauskartta.

Tiedoksianto

virallinen ote

Suomen urheiluopiston kannatusosakeyhtiö
Hämeen ELY-keskus
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri

sähköposti

Liitteet

- 9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 722 Akm Kaskelantie 10 23.5.2024
- 10 Aluerajauskartta, 722 Amk Kaskelantie 10 24.5.2024

§ 42 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 29.4. – 27.5.2024 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

11 Elinvoimatoimialan viranhaltijapäätökset ajalla 29.4. - 27.5.2024

§ 43 Ajankohtaiskatsaus

elvoltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin tiedoksi elinvoimatoimialan nykyinen organisaatio ja tulevat organisaatio muutokset 1.1.2025.
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: § 39, § 40, § 41, § 42, § 43**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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)