

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen valtuuston päätöksestä
29.4.2024 § 25 Asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppalaue**
khal 12.08.2024 § 165
63/10.02.03/2023

Päätös	<p>Ehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Jäsenet Väli-Torala ja Mäentalo ilmoittivat esteellisyydestään hallintolain 28.1 § kohta 3 ja 28.1 § 5 perusteella asian käsittelyn osalta eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn klo 17.38-17.40.</p> <p>Pöytäkirjantarkastajana tämän asian käsittelyn ajan toimi Jarmo Ruuth.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen valtuuston päätöksestä 29.4.2024 § 25 Asemakaavan muutos 711 Tähtiniementien kauppalaue.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosäntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginlakimies Teppo Joentausta, puh. 044 469 4361, ja kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Heinolan kaupungin valtuusto hyväksyi päätöksellään 29.4.2024 § 25 asemakaavan muutoksen 711 Tähtiniemen kauppalaue. Asemakaavamuutoksen pääsisältönä oli Osuuskauppa Hämeenmaan esittämän hakemuksen mukaisesti mahdollistaa Prisma-hypermarketin toteuttaminen alueelle, joka on jo varattu vähittäiskaupan suuryksiköille asemakaavoitusta ohjaavissa yleispiirteisissä kaavoissa.</p> <p>Kyseisestä valtuuston päätöksestä tehtiin kunnallisvalitus, jolla vaaditaan päätöksen kumoamista. Lisäksi valittajat pyytävät asemakaavaa muutettavan siten, että hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa esitetty uusi vähittäiskaupan suuryksikön korttelialue (KM) tulee ensisijaisesti poistaa asemakaavasta tai toissijaisesti muuttaa siten, että hypermarket-hanketta ei tule toteuttaa 10 000 k-m²:n suuruisena vaan 4 000 k-m²:n tai korkeintaan 5 000 k-m²:n suuruisena taikka 5 000 k-m²:n suuruisena sisältäen ulkomyyntialueen.</p> <p>Heinolan kaupunki katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole kumottava. Kaupungin näkemyksen mukaan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Sekä valtuusto että muut toimielimet ovat toimineet päätöksenteoissaan toimivaltansa puitteissa valituksen kohteena olevassa kaava-asiassa. Koko kaavoitusprosessi on</p>

hoidettu sitä ohjaavien valtakunnallisten säädösten, ohjaavien maakunta- ja yleiskaavojen sekä kaikkien kaavoituksessa tarvittavien näkökulmien mukaisesti.

Asemakaavamuutoksessa esitetty uusi hypermarketin kortteli on lähtökohtaisesti täysin asemakaavoitusta ohjaavien oikeusvaikutteisten kaavojen mukainen. Esitetty kortteli sisältyy Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 Heinolan *keskustatoimintojen alueeseen*, jolle voidaan sijoittaa mm. vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä. Lisäksi Heinolan strateginen yleiskaava 2035 ohjaa niin, että korttelialue lähiympäristöineen on *keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden aluetta*, jolle voidaan asemakaavalla sijoittaa vähittäiskaupan liiketilaa sekä seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä. Muita kyseistä asemakaavamuutosta ohjaavia oikeusvaikutteisia kaavoja ei ole olemassa.

Kyseisessä asemakaavamuutoksessa on huomioitu kaikki tarvittavat selvitys- ja kehittämisenäkökulmat, mm. lähiympäristön liikennejärjestelmän kehittäminen laajapiirteisesti. Hankkeelle on laadittu kattavat selvitykset, mm. kaupallisista vaikutuksista, ottaen huomioon viranomaisten ja muiden tahojen kannanotot. Kaavaprosessi on lisäksi ollut hyvin avoin ja vuorovaikutteinen. Hanketta varten laaditut selvitykset on valmistuttuaan julkaistu kaupungin verkkosivulle.

Heinolan kaupunki kiistää kaikki valittajan väitteet siltä osin, että niiden perusteella kyseinen valtuuston päätös olisi kumottava. Lisäksi oikeudenkäyntikulujen osalta Heinolan kaupungin näkemys on, ettei oikeudenkäyntikuluja tulisi tuomita Heinolan maksettavaksi.

Esityslistan liitteenä valitus ja lausunto hallinto-oikeudelle

Tiedoksianto

virallinen ote

hameenlinna.hao@oikeus.fi