

Asemakaavan muutos 715/Akm Cookentie

kaympltk 23.01.2025

149/10.03.01.00/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.12.2024 päivätyn Cookentien asemakaavamuutoksen ehdotuksen 715 Akm sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Toimivalta Hallintosääntö 5 luku 23.3 §

Valmistelija kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Cookentien asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 11.5.-1.6.2024. Luonnokseen saatiin neljä lausuntoa ja neljä mielipidettä.

Kaavasuunnitelmaa on nyt tarkennettu sille tasolle, että se voidaan asettaa nähtäville kaavaehdotuksena. Kaavaehdotuksessa päätärät-kaisut, kuten maankäytölliset aluevaraukset ja liikennejärjestelyt, eivät ole merkittävästi muuttuneet luonnosvaiheeseen nähden.

Saatuja mielipiteitä huomioiden on kuitenkin kehitetty uuden A-korttelialueen pysäköintiratkaisuja siten, että uudisrakentamisen vaatimat autopaikat pystytään toteuttamaan kokonaisuudessaan korttelialueelle. Näin ollen uudisrakentamisen vaikutus nykyiseen pysäköintialueeseen (LPA) minimoituu. Lisäksi A-korttelin rakennus-aloista on poistettu yksi, olemassa olevien naapurikiinteistöjen läheisyydestä. Poistetun rakennusalan rakennusoikeus on jaettu korttelin muille rakennusaloille.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty näitä täydennyksiä ja päivityksiä:

- A-korttelin alueella, jossa on merkittävästi täyttömaata, on tehty maaperän pilaantuneisuuden tutkimus. PIMA-selvitys on valmistunut 10.9.2024 ja se on kaavaselostuksen liitteenä. Tutkimuksissa ei havaittu raja-arvot ylittäviä tai toimenpiteitä aiheuttavia haitta-ainepitoisuuksia.
- Pohjaveden osalta on päivitetty kaavamääräystä (/ps) ja kaavaselostuksen tietoja.
- Kaavakarttaan on päivitetty yleismääräyksiä, mm. haitalliset vieraskasvilajit huomioiden.
- Kaavaselostusta on osittain täydennetty, mm. kaavahanketta ohjaavien tavoitteiden, selvitystietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavahankkeeseen liittyvää maankäytösopimusta valmistellaan erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteenä on asemakaavaehdotus 715 Akm sekä kaavaselostus liitteineen. Liitteisiin sisältyy myös vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Tiedoksianto

sähköposti

kaavamuutoksen hakijat
lausuntojen ja mielipiteiden esittäjät
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri