

Asemakaava ja asemakaavan muutos 716 Etelä-Suokannas sekä tonttijaot TJ1252 ja TJ1253

khall 14.04.2025 § 71

271/10.02.03/2025

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Asiaa kokouksessa esitteli kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 716 Etelä-Suokannas sekä tonttijaot TJ1252 ja TJ1253.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen p. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 13.3.2025 § 28 annettiin vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä ehdotettiin asekaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä. Kaavahankkeen päätavoitteena on kehittää kaavoituksellista alueidenkäyttöä Vuohkallion moottoritieliittymän ja Suokannaksen yritysalueen välisellä alueella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Suokannaksen yritysalueen laajentuminen etelään tonttikysynnän tarpeet huomioiden. Suunnitellut uudet yritystoiminnan korttelialueet ovat voimassa olevan maakuntakaavan, Heinolan strategisen yleiskaavan ja Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaavan mukaisia ratkaisuja. Lisäksi on tarkasteltu Suokannaksen eteläosan olemassa olevien korttelialueiden asemakaavallisia tarkennustarpeita. Kaavahankkeella on myös päivitetty liikenneväylien asemakaavatilannetta ja kehittämismahdollisuuksia. Sammontien eteläpää on muodostettu uudeksi katualueeksi ja Vuohkallion moottoritieliittymän alue uudeksi yleisen tien alueeksi (LT). Vuohkallion puolella oleva Sukurantie on asemakaavan muutoksella selkeytetty kokonaisuudessaan katualueeksi. Kaavan ehdotusvaiheen asiakirjat tonttijakoineen olivat nähtävillä 20.6.-20.7.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Päijät-Hämeen ympäristöterveydeltä. Niiden mukaan luonnosvaiheen jälkeen täydennetyt selvitykset ja vaikutusten arvioinnit on laadittu aivan riittävästi. Kaavamääräyksiin ehdotettiin vain pieniä tarkennuksia.

Kaavaehdotukseen esitettiin kolme muistutusta, joissa teemoina oli suunnittelualueelta ja laajoilta muiltakin lähialueilta Sukuranlahteen laskeutuvien hulevesien laadun aktiivinen parantaminen.

Asemakaavan muutoksen ehdotusta on hieman päivitetty 6.3.2025. Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden on tehty seuraavia tarkennuksia:

- Istutettavina tai luonnontilaisena pidettävien alueiden rajauksiin on tehty pieniä muutoksia alueen rakennettavuus huomioiden, alueiden kokonaispinta-alan vähentymättä.
- Kaavakarttaan on lisätty yleismääräys rakennusten liittämistä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon vesilaitoksen toiminta-alueella.
- Hulevesien hallinnan varmistamiseksi on kaavaselostukseen ja -määräyksiin tehty pieniä lisäyksiä ja muotoilumuutoksia velvoittavampaan suuntaan. Korttelialueille on myös lisätty määräykset tontilla sekä liikenne- ja pysäköintialueilla syntyvien hulevesien epäpuhtauksien poistamiseksi vedestä ennen sen poisjohtamista.

Asemakaavan muutoksella uusiksi korttelialueiksi muodostettu vanha peltoalue kuului kaavan aloitusvaiheessa yksityiseen maanomistukseen. Maanomistajan kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta saatiin muodostettua maanvaihtokauppa, jolla kaupunki sai omistukseensa kyseisen uuden korttelialueen. Maanvaihtopäätöksen hyväksyi kaupunkiympäristölautakunta 23.1.2025 § 10. Tämän vuoksi kaavahankkeen yhteyteen ei tarvitse tehdä enää maankäyttö-sopimusta yksityisen maanomistajan kanssa.

Esityslistan liitteenä on 6.3.2025 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutos 716 Ak/Akm Etelä-Suokannas ja kaavaselostus liitteineen sekä tonttijaot TJ1252 ja TJ1253.

Jatkokäsittely

valtuusto