

**LAUSUNTO ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA 700
TÄHTINIEMEN KAUPPA-ALUE, LUONNOS**

Heinolan kaupunki pyytää maakunnan liitoilta lausuntoa otsikossa nimetystä kaava-hankkeesta.

Kaavahanke sijaitsee Heinolassa moottorien eteläisen liittymän länsipuolella Tähtiniemen tyvessä. Kaava-alueeseen kuuluu voimassa oleva Citymarketin asemakaava-alue ja Hevossaarentien pohjoispuolelle sijoittuva kalliainen Apajalahdenvuoren alue, jota muodostavat yhteensä noin 40 ha alueen. Tarkoituksena on varata alue Prisman sijoittumiseksi Tähtiniemeen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A ja alueella on vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä. Enimmäismitoitukseksi on esitetty suunnittelumääräyksessä 6000 k-m² päivittäistavarakauppaa, 10000 k-m² ns. tilaa vaativaa kauppaa ja 5000 k-m² muuta erikoistavarakauppaa. .

Kaavahankkeessa on laadittu kaupan selvitys, jossa on arvioitu hankkeen vaikutuksia keskustan ja koko Heinolan kaupan palveluihin. Kaava parantaa kaupan kilpailutilannetta ja vaikutusalueensa kaupan palveluiden tarjontaa. Päivittäistavarakaupan osuus näyttäisi säilyvän maltillisena suhteessa maakuntakaavassa esitettyihin enimmäismääriin. Kaava-alue on riittävän laaja toiminnallisen kokonaisuuden huomioimiseksi ml. liikenteen ratkaisut ja vaihtoehtojen tarkastelut. Apajalahdenvuoren alue vaikuttaa haastavalle sijoittumisvaihtoehdolle kalliolouhinnasta, luontoarvoista, liikennejärjestelyistä ja maisemavaikutuksista johtuen. Sijoittuminen samalle alueelle Citymarketin kanssa voisi olla vaikutuksiltaan vähemmän haastava, jos vain kaupan toimijat hyväksyisivät ratkaisun.

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, koska kaavan laatimista ohjaa lainvoimainen Heinolan strateginen yleiskaava.

Lausunnon antaa aluesuunnittelupäällikkö Päijät-Hämeen liiton hallintosäännön 122 §:n nojalla toimistopäätöksenä, johon maakuntahallituksella on ns. otto-oikeus. Maakuntahallituksen seuraava kokous on 8.4.2019, jolloin sillä on mahdollisuus ottaa asia halutessaan käsiteltäväksi tai hyväksyä se sellaisenaan. Oheisena on viraston lausunto ennakkoon tietoonne.

Riitta Väänänen
aluesuunnittelupäällikkö

Tiedoksi:

asianomainen

maakuntahallitus

Päätöksentekovaltuus:

___ hallintosääntö § ___