

HEINOLAN KAUPUNKI

68/RAK KOMEANRINNE RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



5.3.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Heinolassa Ilmajärven länsirannalla noin 25 kilometriä Heinolan keskustan palveluista koilliseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 111-413-3-5 Komeanrinne. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 110 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 110 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,4 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus:



Lähde: Ote kiinteistörekisteristä, Maanmittauslaitos. ©MML

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisomistuksessa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin puustoista metsämaata. Suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia sekä kalliomaata.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on rakenteilla saunarakennus, jolla ei ole lain edellyttämää rakennuslupaa. Rakentaminen on ollut keskeytyksissä muutaman vuoden ajan.



Saunarakennus kuvattuna rannan puolelta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

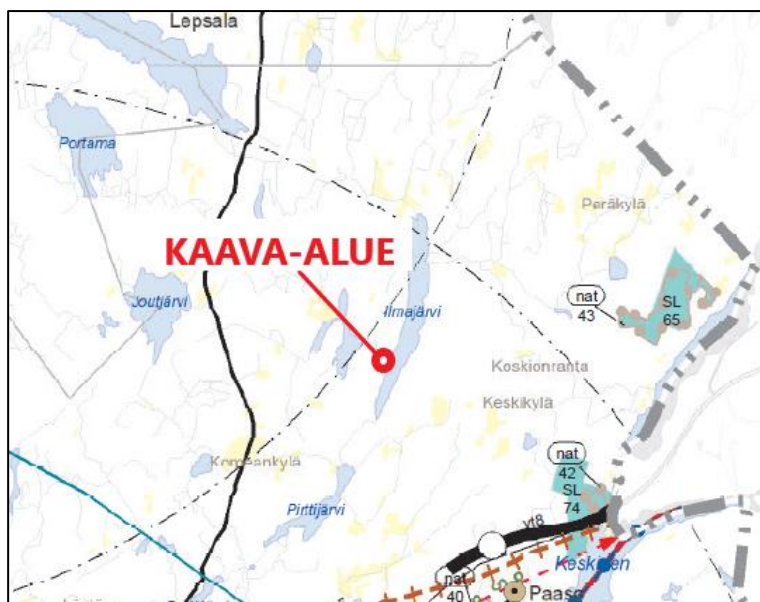
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019.

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa-seutumaiseksi alueeksi. Suunnittelualue kuuluu lentotoiminnan kannalta tärkeään vyöhykkeeseen (ltv).

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa (rajattu punaisella):



Lähde: Päijät-Hämeen maakuntakaavakartta.



Kehittämisaalue.

Maaseutua koskevat kehittämissuosituksukset (ksM)

Maaseudun kehittämissuosituksukset koskevat niitä maa-alueita, joille ei ole yleiskaavakartassa osoitettu aluevarausmerkintää tai muita kehittämissuosituksia.

Keskustaajaman pohjois- ja itäpuolella sijaitsevan laajan maaseutuvyöhykkeen merkitystä Heinolan kuntakokonaisuuden kannalta korostetaan maankäytöllisissä ja toiminnallisissa suunnitteluratkaisuissa ja toteutustoimenpiteissä. Yksityiskohtaisempaa maankäyttöä ohjataan laadittujen ja laadittavien osayleiskaavojen kautta tai muulla tavoin. Osayleiskaavoissa pyritään ohjaamaan loma- ja haja-asutusta siten, että muodostuu ekologinen, taloudellinen, sosiaalisesti hyvinvoiva ja ilmasto- ja energiapolitiittisen ohjelman tarkoittama mahdollisimman vähän päästöjä aiheuttava ja kestävä yhdyskuntarakenne. Tästä näkökulmasta edullisesti sijaitsevilla alueilla voidaan sallia loma-asumisen tiivistämistä. Loma-asuntojen muuttamista pysyvään asumiseen voidaan sallia, mikäli rakennuspaikka sijaitsee yleisen tien tuntumassa tai se tukeutuu kylä- tai taajamarakenteeseen ja rakennuskanta on tähän sovelias. Hallitsematonta haja-asutusta pyritään välttämään. Osayleiskaavoissa huolehditaan siitä, että maakunnallisille ja seudullisille ulkoilureiteille, ekokäytävälle, suojelukselle yms. sekä yhdyskuntateknisille verkostoille ja laitteille osoitetaan tarpeelliset varaukset. Maaseudun sekä matkailu- ja virkistysalueiden aktiivista käyttöä edistetään.

Maaseutualueita palvelevaa tiestöä pidetään kunnossa ja perusparannetaan tarpeen mukaan. Liikenneturvallisuuden kannalta parannettavia tiejaksoja ovat mm. Kouvolantie (kt46) ja Marjoniementie (yt 15013). Perusparannustoimet on sovittava kylä- ja taajamarakenteeseen sekä kulttuuri- ja luontoympäristöön.

Vähimmäispalvelutason varmistamiseksi maaseutu- ja loma-asukkaille sekä matkailu- ja retkeilypalvelujen käyttäjille kehitetään mobiilipalvelujen reitistö – pilottireitillä esimerkiksi Sulkavankoski–Hirvisalo–Paistjärvi–Kesiö–(Imjärvi–)Sulkavankoski ja Marjoniemi–Vaippala–Ravioskorpi–Nuoramoinen (Sysmä)–Lauhjoki–Pääsinniemi–Lusi. Mahdollisia palveluja ovat esim. kirjastoauto, terveysbussi, e-kauppajakeluauto, mahdollisesti yhdistettynä joukkoliikennepalveluun tai kutsutaksiin.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Heinolan kaupungin 16.7.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka suunnittelualueen kiinteistölle 111-413-3-5 Komeanrinne. Rakennuspaikan tavoitteellinen rakennusoikeus on kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäisrakennusoikeus.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät/kesä 2021)
- emätilaselvitys

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Heinolan kaupungin hallintokunnat
- Hämeen ELY-keskus, (liikenne ja infra: Uudenmaan ELY-keskus)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot)
- Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymä (PHHYKY), ympäristöterveyskeskuksen toimiala

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2021:

Ranta-asemakaavan laadinnan *vireille tulo* sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla www.ranta-asemakaava.fi/projektit/heinola. Kaava-aineiston nähtävilläolosta ja kaavatyön viireilletulosta ilmoitetaan kirjeitse kaikille osallisille

sekä kuulutetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Itä-Häme). Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaavan laatija pyytää lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen liitolta, Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta (Lahden museot) sekä Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymän (PHHYKY) ympäristöterveyskeskuksen toimialalta, joille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2021:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2021:

Kaupunginhallituksen *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja Päivi Leppänen

puh. 050 3454 005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Heinolan kaupunki:

va. kaavoitusyksikön päällikkö Juha Poskela
puh. 044 769 4367, juha.poskela@heinola.fi

Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy