

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Hannu Takala	Suomi.fi	13.04.2021 07:29:10 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Etusivu
- Alkuperäiset dokumentit
- Allekirjoitukset sähköisesti liitettynä

Lahden Museot /
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 12.4.2021

Pasi Lappalainen / Nosto Consulting
pasi.lappalainen@nostosconsulting.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.3.2021

Asia: Komearinteen ranta-asemakaava, luonnos

Heinolassa Komeankylän Ilmajärven länsirannalle ollaan laatimassa ranta-asemakaavaa, jonka tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka kiinteistölle 111-413-3-5 Komeanrinne. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria. Kaavatyötä valmistelee Nosto Consulting Oy alueen maanomistajan toimeksiannosta.

Lahden Museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 5.3.2021 päivätystä kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tiedot alueen muinaisjäännöksistä eivät ole ajan tasalla: viimeksi suunnittelualue on ollut inventoinnin kohdealueena vuonna 2003 (*H. Poutiainen 2003, Heinola. Arkeologinen täydennysinventointi*). Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää, että kaavahankkeeseen liitetään selvityksenä rakennuspaikan ja sitä ympäröivän alueen maastotarkastus. Koska kyse on varsin pienestä, nopeasti tarkastettavasta alueesta, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo voi pyynnöstä suorittaa kyseisen tarkastelun virkатыönään kesän 2021 aikana.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Museon rakennuskulttuuriyksiköllä ei ole huomauttamista ranta-asemakaavaluonnokseen.

Lahden Museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Hannu Takala



tutkija, arkeologi

Esko Tikkala

rakennustutkija

Riitta Niskanen

Tiedoksi

Museovirasto
Hämeen ELY-keskus, Ympäristöyksikkö alueidenkäyttö
Heinolan Kaupunki



Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7
20100 TURKU

Lausuntopyyntö 9.3.2021

Ranta-asemakaava, Heinola, Komearinne 111-413-3-5, valmisteluaineisto

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Ilmajärven länsirannalla, Jalajanojan ja Kettuvuoren välisessä rinteessä. Alueella on voimassa vuonna 2016 lainvoiman saanut Heinolan strateginen yleiskaava. Suunnittelualue on merkitty kehittämisalueeksi, johon kohdistuvien kehittämissuositusten mukaan *alueen loma- ja haja-asutusta pyritään ohjaamaan siten, että muodostuu ekologinen, taloudellinen, sosiaalisesti hyvinvoiva ja ilmasto- ja energiapoliittisen ohjelman tarkoittama mahdollisimman vähän päästöjä aiheuttava ja kestävä yhdyskuntarakenne*. Tämä tavoite toteutuu em. suunnitelman mukaan, olosuhteiden niin salliessa, mm. loma-asutusta tiivistämällä. Yleisellä tasolla nämä tavoitteet ovat kannatettavia. Ranta-alueiden tiivistäminen edellyttää kuitenkin yhdyskuntarakenteeseen perustuvaa yleiskaavatasoista suunnittelua.

Rakennuspaikkojen määrä ja rakennusoikeus

Suunnittelualueelta laadittu emätilaselvitys osoittaa Ilmajärven emätilan alueelle 5,3 loma-asuntoyksikköä/km, josta ennen kaavaa on käytetty 5 yksikköä. Käytössä olevien laskentaperiaatteiden mukaisesti uutta rakennuspaikkaa ei voisi muodostaa. Keskeneräinen, ilman lupaa rakennettu saunarakennus ei ole perustelu rakennuspaikan muodostamiselle.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka ja rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisena maksimina. Rakennuspaikan koko on 1,09 ha mikä merkitsee rakennusjärjestyksen perusteella enintään 360 km²:n mukaista rakennusoikeutta. Kaavalla osoitetaan rakennusoikeutta 360 km² ja mahdollistetaan yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen loma-asunnon ja yhden erillisen enintään 1,5-kerroksisen sivuloma-asunnon sekä talous- ja saunarakennuksen rakentaminen.

26.03.2021

Mikäli rakennuspaikan muodostamiselle on osoitettavissa erityisiä perusteluita, tulee suunnittelussa jatkossa huomioida seuraavia seikkoja.

Maisema ja luonto

Suunnitelman vaikutukset maisemaan ovat ilmeiset, ottaen huomioon kaavaluonnoksen mahdollistama rakentamisen määrä ja sijoittuminen. Ko. vaikutuksia on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä, joiden mukaan rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena, maiseman kannalta merkittävä puusto on säilytettävä ja puiden kaataminen on maisematyöluvanvaraista, lukuun ottamatta lupiin liittyvää tai vähäistä puiden kaatamista. Myös Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeen kasvillisuus ja puusto tulee säilyttää pääosin ja vain vähäinen harventaminen sallitaan. Rakennusalat on osoitettu rinteiden yläreunaan, maisemallisesti herkälle paikalle. Käytävissä olevien aineistojen perusteella on nähtävissä, että kaavoitettavan alueen metsä on suurimmilta osin hakattua tai voimakkaasti harvennettua. Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia tulisi vielä arvioida tarkemmin, tarpeen mukaan havainnekuvien avulla.

Suunnittelualueelta tullaan laatimaan luontoselvitys. Kaavoihin laadittavissa luontoselvityksissä tulee kartoittaa alueen luontotyypit ja tarkistaa, onko alueella luonnonsuojelulla suojeltavia eliöitä, niille soveltuvia elinympäristöjä ja kulkuyhteyksiä tai muita arvokkaita elinympäristöjä. Luontoselvityksen tulokset tulee huomioida kaavaehdotusvaiheessa Kaavoitettavan alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -alueita.

Kaavaluonnoksessa esitetään jätevedet käsiteltäväksi kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti. Kaavan laatimisen yhteydessä on tarpeen varmistaa, että vesihuollon toiminnalle on kiinteistöllä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen.

Tiedoksi

Heinolan kaupunki/kaavoitus
Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Päijät-Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/562/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/562/2021 har godkänts elektroniskt

Tulonen Annu 19.04.2021 13:40

Kuitunen Hannele 16.04.2021 10:05

Nosto Consulting Oy
Pasi Lappalainen
Brahenkatu 7
20100 Turku
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Lausunto
7.4.2021
D/625/11.02.02.01/2021

Viite: lausuntopyyntö 9.3.2021, Nosto Consulting Oy

Terveystensuojeluviranomaisen lausunto Heinolan Komearinteen ranta- asemakaavan luonnoksesta

Nosto Consulting Oy pyytää kaavaa laativana konsulttina Heinolan kaupungin terveystensuojeluviranomaisen lausuntoa Heinolan Komearinteen ranta-asemakaavan luonnoksesta sekä sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaselostuksesta. Olen tutustunut 5.3.2021 päivättyyn kaava aineistoon ja terveystensuojeluviranomaisen lausuntona totean seuraavaa.

Kaava-alue sijaitsee korkean radonhaittariskin alueella, jonka takia terveystensuojeluviranomainen esittää yleisiin kaavamääräyksiin lisättäväksi määräyksen varautua radonhaitan torjuntaan kaikissa asumiseen käytettävissä maanvastaisissa rakennuksissa.

Suunnittelualue sijaitsee jyrkällä rinnealueella, jossa on myös kallioalueita. Yleisiin kaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys hulevesien viivytämisestä ja käsittelystä tontilla. Hulevesiä ei saisi myöskään ohjata ilman toimenpiteitä suoraan viereiseen järveen. Tarkempi hulevesisuunnitelma tulisi esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Mikäli kaavan mahdollistamia rakennuksia varten tehdään talousvesikaivo, tulisi kaivosta saatavan talousveden laatu selvittää ennen sen käyttöönottoa. Järvenranta alueilla on usein haasteita saada rengaskaivoista hyvälaatuista talousvettä ja porakaivoissa on radonhaitta alueilla iso riski talousveden korkeisiin radon-, arseeni- ja uraanipitoisuuksiin. Talousveden laatu tulisi huomioida rakennuslupamenettelyssä.

Muilta osin Komearinteen ranta-asemakaavan luonnoksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaselostuksesta ei ole huomautettavaa.



Silja Mäkelä

Toimialajohtaja, Ympäristöterveyskeskus

From: [Niina Ahlfors](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Johtoryhmään: Lausuntopyyntö, Heinolan 68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaava
Date: torstai 18. maaliskuuta 2021 16.58.20
Attachments: [image002.png](#)

Hei

Uudelleen ilman s-kirjainta

Ystävällisin terveisin

Niina Ahlfors

Lähetetty: Niina Ahlfors

Lähetetty: torstai 18. maaliskuuta 2021 16.54

Vastaanottaja: pasi.lappalainen@nostosconsulting.fi

Aihe: VL: Johtoryhmään: Lausuntopyyntö, Heinolan 68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaava

Hei

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Heinolan Komeanrinteen ranta-asemakaavasta.

Ystävällisin terveisin

Niina Ahlfors

Lähetetty: Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Lähetetty: tiistai 9. maaliskuuta 2021 14.47

Vastaanottaja: Hämeen ELY-keskus <kirjaamo.hame@ely-keskus.fi>; Päijät-Hämeen Liitto /
Toimisto <toimisto@pajjat-hame.fi>; Lahden kaupunki <kirjaamo@lahti.fi>; Mäkelä Silja
<silja.makela@phsotey.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö, Heinolan 68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaava

LAUSUNTOPYYNTÖ 9.3.2021

Hämeen ELY-keskus

Päijät-Hämeen liitto

Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Lahden museot)

Päijät-Hämeen Hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskuksen toimiala

Nosto Consulting Oy on laatinut alueen maanomistajan toimeksiannosta Heinolan kaupunkiin
68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaavasta kaavaluonnoksen.

Ranta-asemakaava tulee vireille 15.3.2021 Itä-Häme -lehdessä julkaistavalla kuulutuksella.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä
15.3.2021 - 13.4.2021 kaavan laatijan Nosto Consulting Oy:n tiloissa erikseen sovittavana
ajankohtana ja osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/heinola.

Ranta-asemakaavan kaavaluonnoksen kaavakartta ja -selostus ovat tämän sähköpostin liitteenä.

Nosto Consulting Oy varaa viranomaisille mahdollisuuden lausua kaavaluonnoksesta sen

nähtävilläoloaikana.

Lausunto pyydetään toimittamaan sähköisenä osoitteeseen
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi.

Ystävällisin terveisin

Pasi Lappalainen



Pasi Lappalainen

Johtava konsultti, dipl.ins.

Kaupanhahvistaja, tunnus 402702/219

puh. 0400 858 101

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7

20100 TURKU

www.nostoconsulting.fi

MIELIPIDE A

From:

To:

Pasi Lappalainen

Subject:

Ranta-asemakaava, kt. 111-413-3-5

Date:

sunnuntai 28. maaliskuuta 2021 13.00.04

Hei.

Kyseiselle rakennuspaikalle ei maisemallisesti sovellu kaksikerroksinen rakennus. Jyrkähkö rinne ja muutoinkin korkea harjanne muodostavat sellaiset maasto-olosuhteet, että yksikerroksinen rakennus on ainut hyväksyttävä ratkaisu.