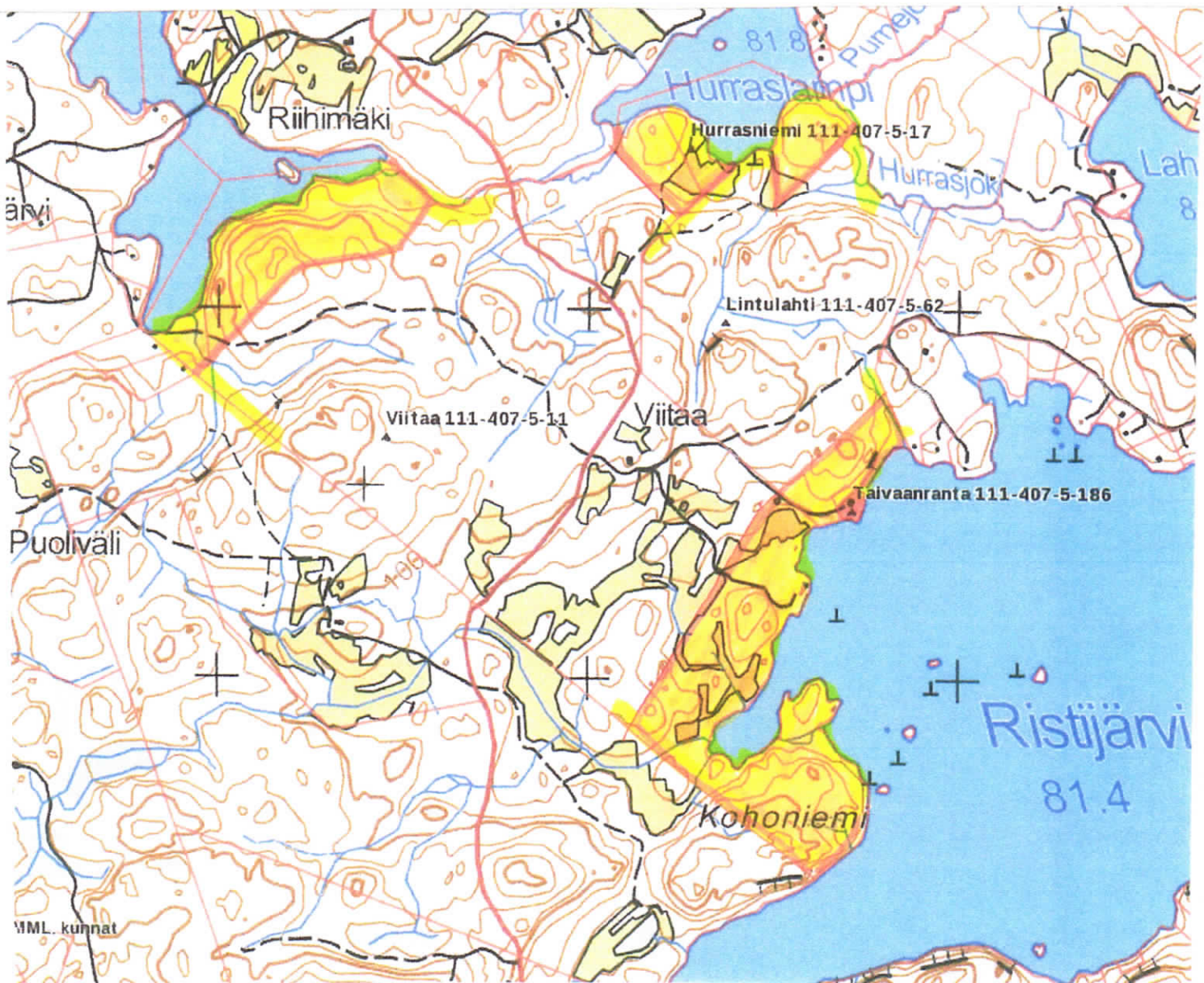


INSINÖÖRITOIMISTO ALPO LEINONEN OY
Mäntypöllinkuja 6N
50170 MIKKELI

57/RAK VIITAA RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN
SELOSTUS

Vireilletulosta ilmoitettu	3.10.2015
Tekninen lautakunta, luonnos	22.9.2015
Nähtävillä	14.-28.10.2015
Tekninen lautakunta, ehdotus	8.3.2016
Nähtävillä	1.4. - 30.4.2016
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	29.8.2016
Lainvoimainen	7.12.2016



Suunnittelualue

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alue käsittää Heinolan kaupungin Lusin kylässä olevan tilan Viitaa 111-407-5-11 osaa, Lintulahti 111-407-1-62 osaa ja tilaa Hurrasniemi 111-407-5-17 sekä Taivaanranta 111-407-1-186.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Tilat sijaitsevat Ristijärven, Hurraslammen ja Kotajärven ranta-alueilla, noin 10 km Heinolan keskusta-alueesta pohjoiseen..

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: **57/RAK Viitaa ranta-asemakaavan kumoaminen.**

Tavoitteena on kumota 8.4.1999 vahvistettu ranta-asemakaava sekä korttelin nro 1 rakennuspaikka nro 3, jonka kaava on muutettu 25.2.2008.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnos, kaavakartat kaavan kumoamisesta, 19.5.2015

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hankkeesta on neuvoteltu 11.5.2015 kaupungin kaavoituksessa. Viranomaisneuvottelu oli Lahdessa ELY:ssä 29.10.2015.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Viitaan tilan alueella, kaava-alueen ulkopuolella on talouskeskus rakennuksineen sekä kaava-alueella olevat; rantasauna ja omistajalle lohkottu ja rakennettu omakotitalo.

Kumottavassa ranta-asemakaavassa on 14 lomarakennuksen rakennuspaikkaa ja yksi omakotitalon rakennuspaikka, maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkama-alue

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta talousmetsineen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähialue on haja-asutusaluetta, jossa on tilojen talouskeskuksia ja loma-asutusta.

3.1.4 Maanomistus

Tilat omista Väinö Eevertti Viitasen jakamattoman kuolinpesän osakkaat Aino Eeva Inkeri Paateri, Eija Marjatta Viitanen ja Hannu Väinö Viitanen Heinolasta.

3.1.5 Suunnittelutilanne ja kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavassa alueella ei ole merkintöjä taikka aluevarauksia

Viitaan ranta-asemakaava on hyväksytty Heinolan maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 29.6.1998 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksen päätöksellä 8.4.1999 ja korttelin nro 1 rakennuspaikan nro 1 muutos 25.2.2008.

RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan kumoamiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke käynnistyy kaupungin kaavoitustoimen toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat, tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja ELY-keskus.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille 22.9.2015.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta ilmoitettiin kaupungin toimesta osallisille lähettämällä OAS ja luonnos 19.5.2015.

OAS on nähtävillä 14.10.2015 alkaen ehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Luonnos oli nähtävillä 14.–28.10.2015. Luonnoksesta ei tullut huomautuksia. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja pyydetään ELY:ltä lausunto.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Lausuntojen jälkeen pidetään tarvittaessa neuvottelut eri tahojen kanssa.

4.3.4 Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteet

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada kaava kumottua, koska se on yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta ollut toteuttamatta jo 16 vuotta, eivätkä maanomistajat halua sitä toteuttaa.

4.3.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.4.3 Kaavan kumoamisen ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

ELY:n neuvottelussa sovittiin, että korttelin nro 1 rakennuspaikka nro 1 otetaan mukaan kaavan kumoamiseen.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaehdotus menee em. prosessin jälkeen kaupungin tekniseen lautakuntaan käsiteltäväksi, kuulutettavaksi ja osallisille lausunnoille sekä kaupunginhallituksen ja –valtuuston hyväksyttäväksi.

Mikkelissä 23. helmikuuta 2016.



Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
0440 555 195
alpoe.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ehdotus, kaavakartat kaavan kumoamisesta 1.2.2016.

HEINOLAN KAUPUNKI VIITAAN RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

OSALLISTUS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 20.5.2015, TÄYD. 14.2.2016

MIKÄ ON OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Heinolan kaupungin Ristijärven, Kotajärven, ja Hurraslammen ranta-alueille sijoittuva Viitaan ranta-asemakaava on tarkoitus kumota maanomistajan tahdosta. Kumoaminen koskee osaa kiinteistöistä Viitaa 111-407-5-11 ja Lintulahti 111-407-1-62 sekä kiinteistöjä Hurrasniemi 111-407-5-17 ja Taivaanranta 111-407-5-186, joka mukaan ottaminen on sovittu viranomaisneuvottelussa 29.10.2015. Suunnittelualue käy ilmi alla olevasta kartasta.

KIINTEISTÖTIETOPALVELU



Tulosten keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6794520.0357143, E: 445392.57366071. Karttatuloste ei ole mittatarkka.

Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa. Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut paikat ja määrät ovat ajantasaiset.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on kumota 8.4.1999 vahvistettu ranta-asemakaava, koska sitä ei ole toteutettu kuin yhden rakennuspaikan osalta, Taivaanranta RN:o 1:186, jossa on yhden maanomistajan, Aino Paateron omistama omakotitalo. Tilan Taivaanranta RN:o 1:186 kaava on muutettu 25.2.2008. Muutoksella korttelin nro 1 lomarakennuksen rakennuspaikka nro 3 (RA) on muodostettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Taivaanrannan tilan alueella olevaa kaavaa ei ole tarkoitus kumota. Maanomistajilla ei ole tarkoitus myydä taikka rakentaa nyt rakentamattomana olevia kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, jota kaava halutaan kumota.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu maakuntakaavaan 2008 ja maakuntakaavan ehdotukseen 2012. Näissä kaavoissa ei merkintöjä Viitaan ranta-asemakaavan alueella.

Yleiskaava

Alueelle ei ole yleiskaavaa, eikä sellaista ole vielä vireillä.

Ranta-asemakaava

Nyt kumottava ranta-asemakaava on hyväksytty Heinolan kaupungin valtuustossa 29.6.1998 § 98 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksen päätöksellä 8.4.1999. Kaavassa on loma-asuntojen korttelialueita (RA) nrot 1-7, joissa on yhteensä 15 rakennuspaikkaa, näistä korttelin nro 1 rakennuspaikka nro 3 rakennuspaikka on kaavan muutoksella 25.2.2008; voimaan 23.4.2008, muutettu AO rakennuspaikaksi; myös tämä yhden rakennuspaikan kaava kumotaan. Muu osa kumottavia kaavoja on maa- ja metsätalousalueita (M) ja venevalkama-alueita (LV).

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähistön maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- maanomistajat

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus

Kunnan hallintokunnat

- Heinolan kaupunki

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syky 2015 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen. Viranomaisneuvottelu ELY:ssä 29.10.2015	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Kuulutukset Tiedottaminen paikallislehdissä ja kirjeet maanomistajille; Nähtävänä 14.-28.10.2015. Kunnan kotisivut
Talvi 2016 2. Ehdotuvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus/k aavoitustoimi asettaa nähtäville Ehdotuvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Kevät 2016 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa kaupungin kaavoitustoimi. Käytännön asioista vastaa toimistoarkkitehti Juha Poskela.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy:stä.

MISTÄ SAA TIETOA?

Heinolan kaupunki
Rauhankatu 3
18100 Heinola

toimistoarkkitehti Juha Poskela
juha.poskela@heinola.fi

Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy
Mäntypölinkuja 6N
50170 Mikkeli

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
Puh: 0440 555 195
sähköposti: alpoe.leinonen@gmail.com

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Heinolan kaupungin kotisivuilla www.heinola.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	111 Heinola	Täyttämispvm	16.08.2017
Kaavan nimi	57/Rak Viitaa		
Hyväksymispvm	29.08.2016	Ehdotuspvm	08.03.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	03.10.2015
Hyväksymispykälä	58	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	111V290816A58		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-53,0290	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-53,0290
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] -4,00

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -15 Ei-omarantaiset -15

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -14 Ei-omarantaiset -14

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-53,0290	100,0	-1150	0,00	-53,0290	-1150
A yhteensä	-0,5960	1,1	-250	0,04	-0,5960	-250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-5,5180	10,4	-900	0,02	-5,5180	-900
L yhteensä	-0,0360	0,1			-0,0360	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-46,8790	88,4			-46,8790	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	-53,0290	100,0	-1150	0,00	-53,0290	-1150
A yhteensä	-0,5960	1,1	-250	0,04	-0,5960	-250
AO	-0,5960	100,0	-250	0,04	-0,5960	-250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-5,5180	10,4	-900	0,02	-5,5180	-900
RA	-5,5180	100,0	-900	0,02	-5,5180	-900
L yhteensä	-0,0360	0,1			-0,0360	
LV	-0,0360	100,0			-0,0360	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-46,8790	88,4			-46,8790	
M	-46,8790	100,0			-46,8790	
W yhteensä						