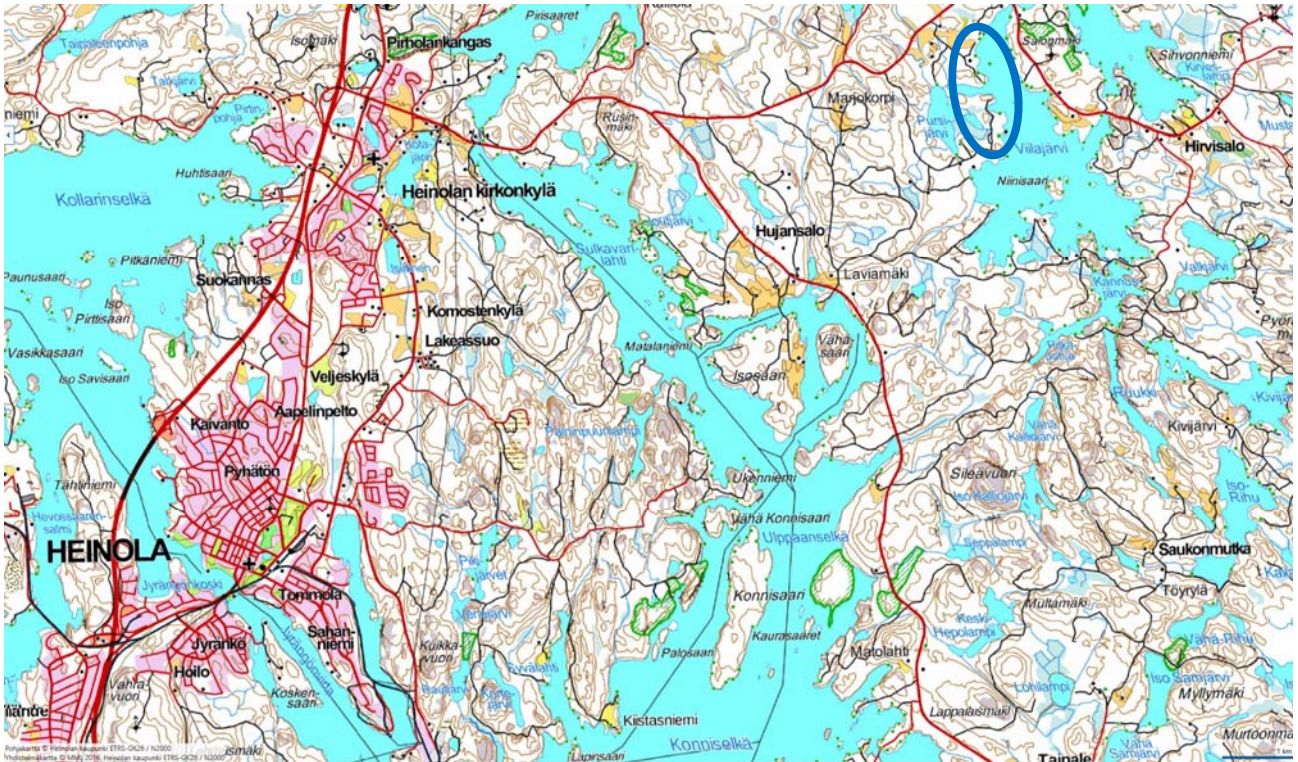


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranta-asemakaava- ranta-asemakaavan muutos

63/RAK Ojantaka - Pianniemi - Virpilampi III



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hirvisalon kylässä otsikossa mainituilla alueilla. Kaava-alueilta on 16-18 kilometriä kaupungin keskustasta koilliseen Viilajärven ranta-alueilla. Suunnittelualan pinta-ala on alustavasti noin 62,65 hehtaaria, mikäli asemakaavan muutokseen otetaan mukaan Virpilampi I ja Virpilampi II ranta-asemakaavat. Uutta rantakaava-aluetta on noin 3 ha. Alueen rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

- *sijaintikartta KANSIKUVA*

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Yksityinen maanomistaja ja rakennusliike laadittavat ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta. Kaavalla ja kaavamuutoksella osoitettaisiin mahdollisesti mitoitustarkastelussa tulevaa uutta rakennusoikeutta ja siirrettäisiin rantarakennusoikeutta olemassa olevan Virpilammen ranta-asemakaava-alueelta paremmin soveltuville alueille, uudelle ranta-asemakaavoitettavalle alueelle. Alueille on tulossa uudisrakentamista.

3 Suunnittelun lähtökohdat

Heinolan kaupungin ranta-alueiden tavoitteet ja mitoituseriaatteet ovat muuttuneet ja ne on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.3.2017 (§ 9). Ranta-asemakaavassa ja ranta-asemakaavan muutoksessa käytetään mitoituksena kaupunginvaltuuston hyväksymiä uusia mitoituseriaatteita.

3.1. Kaavoituspäätös

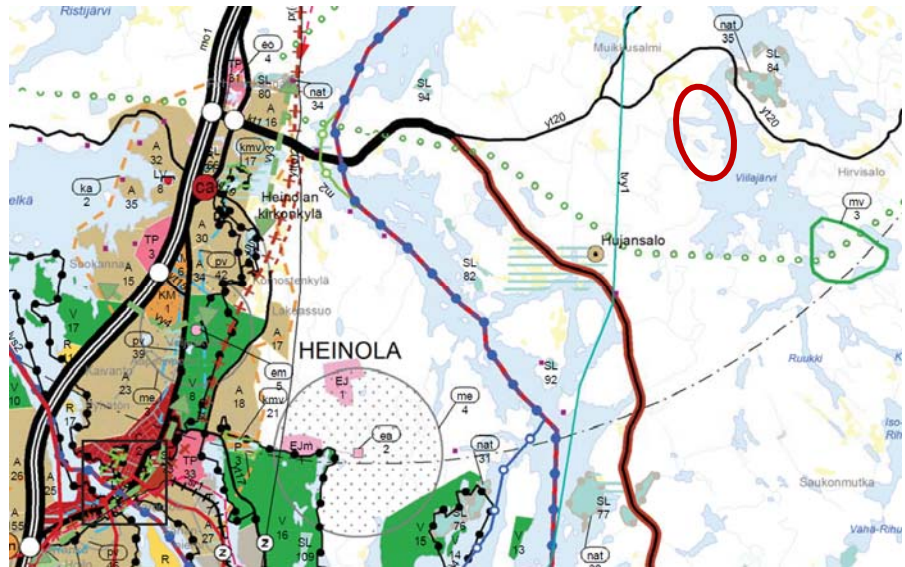
Kaava on MRL mukainen maanomistajan laadittama ranta-asemakaava, joka ei vaadi kaavoituspäätöstä kunnalta.

3.2 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistavat kaavaa ja kaavamuutosta hakeneet. Ympärillä on yksityisten omistamia tiloja ja rantarakentamispaikkoja.

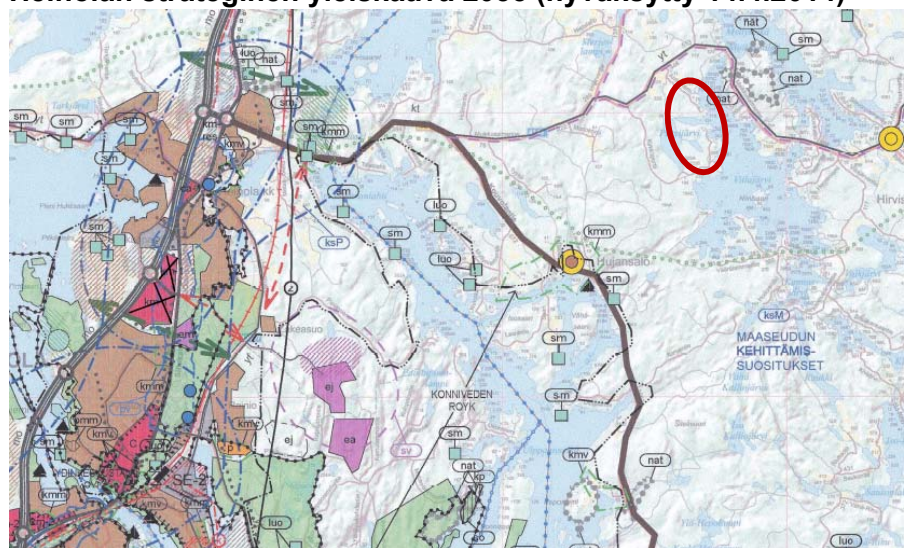
3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2017



Ote maakuntakaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity punaisella.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)



Ote strategisesta yleiskaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity punaisella.

3.4 Asemakaava

Ranta-asetakaavan muutosalueella on voimassa Virpilampi I ja II ranta-asetakaavat

Ote ajantasakaavasta.

3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

3.6 Selvitykset

Seuraavat selvitykset laaditaan luonnosvaiheen yhteydessä:

- luonto- ja maisemaselvitys asemakaavoitettavalle alueelle.
- tarvittaessa muita selvityksiä

4 Vaikutusalue

Alustava suunnittelu- ja vaikutusalue.

Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti, koska alustavan arvion mukaan kaavoituksella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle. Vaikutusalueen rajauksessa on huomioitu myös tuleva toiminta.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto melu sekä maa- ja metsätalous)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset
(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

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

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Heinolan kaupunki
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- Sähköverkkoyhtiö (Suur-Savon Sähkö)

7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommentteille Hämeen ELY-keskukseen. Kaavasta järjestetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä muilta asianosaisilta viranomaisilta, johon kuuluvat mahdollisesti Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos...

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä muilta asianosaisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet, huomautukset ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet:

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti*	.06.2017	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv*	.10.2017	Huomautuksen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 14 pv	.01.2018	Muistutuksen esittäminen*
Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös	.03.2018	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	.3.2018	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

*Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset tulee toimittaa teknisen toimen maankäyttöosastolle ennen nähtävänäoloaikojen päättymistä.

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan kaupungintalon ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Kaupungintalolla Teknisen toimen maankäyttöosaston kaavoitusyksikössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä www.heinola.fi.

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa kirjepostina tai sähköpostilla nähtävänäoloaikana (kuulutuksessa tarkempi ohjeistus). Kirje- ja sähköposti tulee osoittaa Heinolan kaupungin maankäyttöosastolle.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antavat:

Anja Vahteristo-Järvinen, rakennusarkkitehti, 040 5591030

Heinolan kaupunki (kaavan hallinnollinen käsittely ja eteneminen)

Juha Poskela, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4367

Heinolassa 18.5.2017

Anja Vahteristo-Järvinen