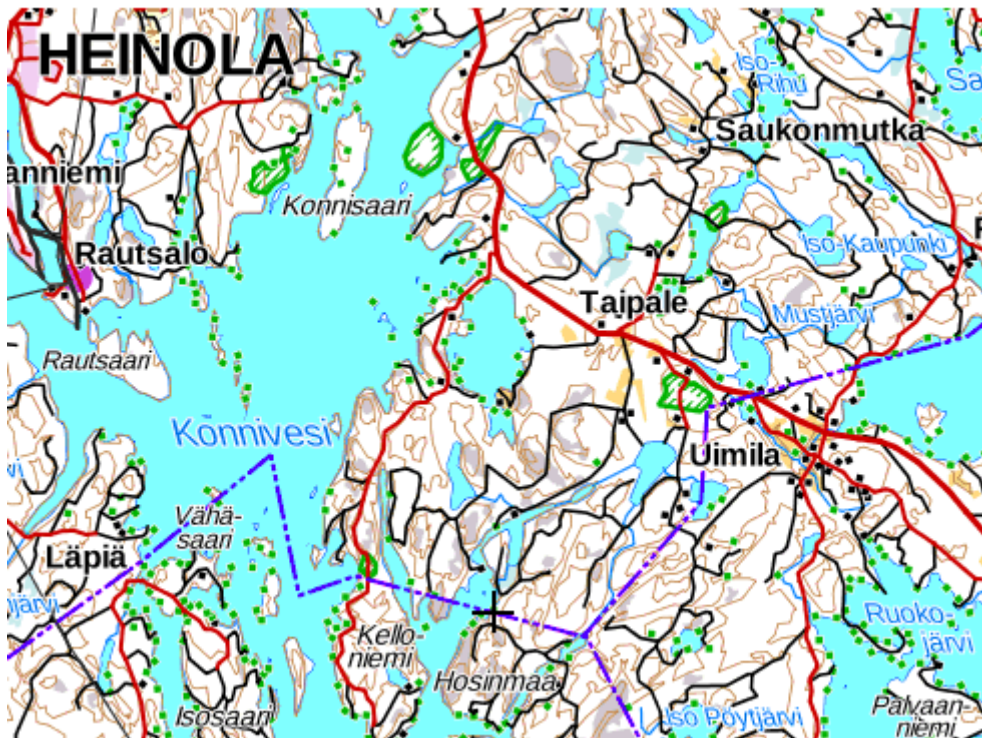


Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 66 Rak, Rakm Viikinkallio

SELOSTUS

10.9.2020, TÄYDENNETTY 10.6.2021



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet (valmistelun olennaiset vaiheet)	3
2.2	Asemakaavan sisältö	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4

3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo.....	7
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
4.4	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	7
4.4.2	Yleiskaavallinen tarkastelu	7
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	7
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	7
4.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	8
4.5.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1	Kaavan rakenne	8
5.1.1	Mitoitus.....	8
5.1.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	8
5.2	Aluevaraukset	8
5.2.1	Korttelialueet	8
5.2.2	Tie- ja katualueet.....	9
5.2.3	Muut alueet	9
5.3	Ympäristön häiriötekijät.....	9
5.4	Nimistö	9
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	9
6.1	Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	9
6.2	Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	9
6.3	Vesistö ja vesitalous	10
6.4	Alue ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	10
6.5	Liikenteelliset vaikutukset	10
6.6	Kulttuuriset vaikutukset	10
6.7	Muut vaikutukset	10
6.7.1	Taloudelliset vaikutukset	10
6.7.2	Ympäristöhäiriöt	10
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10

7.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	10
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	10
7.3	Toteutuksen seuranta.....	10

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2:	Luonnos ranta-asetmakaavakartaksi (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen
Liite 3:	Tilastolomake
Liite 5:	Valmisteluvaiheen palaute ja niiden vastineet
Liite 6:	Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet
Liite 7:	Luontoselvitykset

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 2.9.2020 päivättyä ehdotusta ranta-asetmakaavakartaksi.

Asemakaava koskee tilaa Viikinkallio 111–412-1-712, jonka pinta-ala on 1,7103ha.

Kaavan laatija: Rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen / Tmi Insinööri Alpo Leinonen.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Konniveden eteläosassa litin kunnan rajalla. Kaupungin keskusta on matkaa linnuntietä noin 12 kilometriä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimeksi on valittu Viikinkallion ranta-asetmakaava ja Seppälän ranta-asetmakaavan muutos 1:2000. Tarkoituksena on asemakaavoittaa kaavoittamaton osa tilasta sekä muuttaa Seppälän ranta-asetmakaavaa niin, että muodostettaisiin yksi rakennuspaikka. Alueella on jo lomarakennus, sauna ja talousrakennuksia. Lomarakennusta on tarkoitus laajentaa. Rakennuslupa on jo vireillä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet (valmistelun olennaiset vaiheet)

- Asemakaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.6.2020.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ranta-asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupungintalon maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla 18.6.2020 alkaen ehdotuksen nähtävillä oloon saakka 19.11.2020.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä em. paikoissa 18.6. -19.7.2020.
- Elinvoimalautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 11.11.2020.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä kaupungintalolla maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla 19.11. – 19.12.2020.
- kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta 23.8.2021.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 6.9.2021.
- Lainvoiman asemakaava sai 4.11.2021.

2.2 Asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavalla osoitetaan yksi uusi korttelialue (RA) sekä siihen liittyvät maa- ja metsätalousalue (M) ja maiseman- ja ympäristöhoitoalue (M-1).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

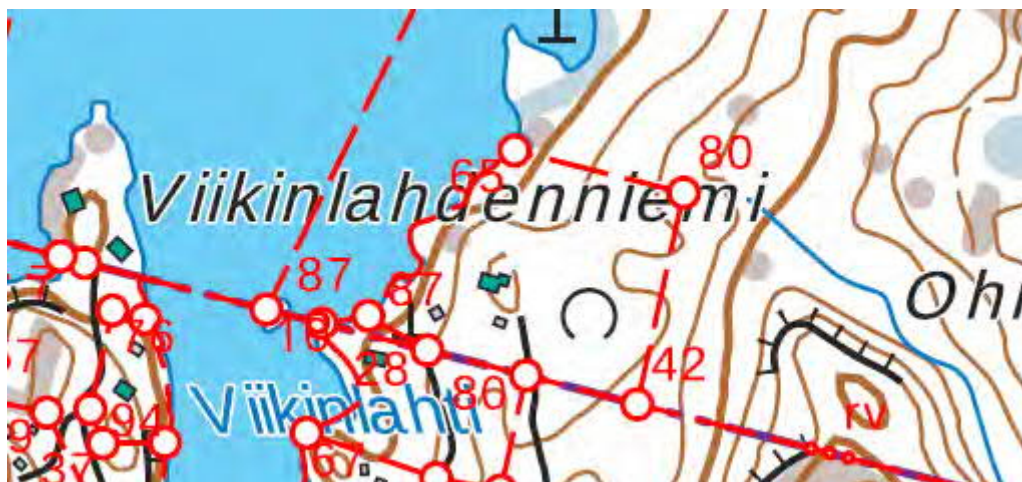
Korttelialueen toteuttamisvastuu on maanomistajilla.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Konniveden ranta-alueella rajoittuen litiin kunnan rajaan. Kaupungin keskustaan on matkaa linnuntietä noin 12 kilometriä luoteeseen.



Tila Viikinkallio 111–412-1-712. Suunnittelualue käsittää ko. tilan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva,

Konniveden rantojen luontoselvityksessä ja sen yhteenvedossa on kuvattu suunnittelualueen lähialueiden luonnonsuojelullisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet. Suunnittelualueella sellaisia alueita ei ole. Alue on tavanomaista mänty - koivuvaltaista kangasmaastoa. Tilan rannassa sen keskikohdalla on kallio, joka jakaa rantamaiseman. Rannat ovat moreeni- hiekkapohjaisia.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on tavanomaista sekametsää.

Vesistöt ja vesitalous

Konnivedellä on Ruotsalaisen kautta yhteys Päijänteelle. Vesi on vähäravinteista ja kirkasta ja veden laatu on käyttökelpoisuusluokituksessa luokiteltu erinomaiseksi. Alueella ei ole pistekuormituslähteitä ja maatalouden vaikutus veden laatuun on vähäinen.

Maa- ja metsätalous

Alueen metsä ovat talousmetsänä virkistyskäytössä.

Luonnonsuojelu

Konniveden rantojen ja Seppälän ranta-asemakaavan luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti arvokkaita alueita. Selvitysten mukaan suunnittelu- tai lähialueella ei myöskään ole valtakunnallisesti uhanalaisten eläinten tai kasvien esiintymiä. Lähin sellainen alue on noin kilometrin etäisyydellä oleva Kalloniemi, josta pääosa on litin kunnan alueella. Ranta-asemakaavan luontoselvityksen mukaan Viikinkallion tilan pohjoispuolella on luontokohde.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualue on ollut ja on jatkossakin loma-asuntoaluetta.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne ei muutu. Alue on loma-asutusaluetta.

Taajamakuva

Alue on haja-asutusaluetta.

Palvelut

Palvelut saadaan kaupungin keskustan ja vt 5 läheisyydessä olevasta Vierumäen kauppa-ym. palveluista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei ole pysyviä työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alue toimii omistajien/ asukkaiden virkistysalueena.

Liikenne

Alueelle on rakennettu ja kunnossapidetään Viikinlahden yksityistie.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei ole muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo 22.1.20121).

Tekninen huolto

Alueen vesi- ja jätevesihuolto on kiinteistökohtainen ja jo valmiiksi rakennettu.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ranta-asemakaavaa ja Seppälän ranta-asemakaavan muutoksen alueelle on laadittu 8.6.2021 päivätty luontoselvitys. **Liitteenä.**

Kelloniemen Natura 2000 alue, johon kuuluu myös vesialuetta Haukkaselän pohjoisosassa litin kunnan puolella, sijaitsee suunnittelualueesta 500 metriä lounaaseen.

Kaavahankkeella ei ole arvion mukaa vaikutusta Natura-alueen luonnonarvoihin.

3.1.4 Maanomistus

Alueen omistavat yksityiset henkilöt.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

- Päijät-Hämeen maakuntakaava, lainvoimainen 14.5.2019.
- Konniveden rantaosayleiskaava, lainvoimainen 1.7.2009.
- Konniveden rantojen luontoselvitys (1998) ja Konnivesi I, yhteenveto luontoselvityksestä (2003).
- Seppälän ranta-asemakaava, vahvistettu 13.11.1995.
- Viikinkallion kaava-alueen luontoselvitys 8.6.2021, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Heinolan kaupungin rakennusjärjestys; hyväksytty 3.6.2019, tullut voimaan 16.7.2019.
- Pohjakarttana kaavaehdotuksessa käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mittausyksikön 18.8.2020 hyväksymää pohjakarttaa 1:2000. Luonnosvaiheessa pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen karttaa 1:2000.
- Aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tavoitteena on ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella saada rakennuspaikka, jolle voidaan myöntää rakennuslupa rakennetun lomarakennuksen laajentamiseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Tmi Insinööri Alpo Leinonen on ryhtynyt ranta-asemakaavan maanomistajien pyynnöstä. Kaavoitus tuli vireille 18.6.2020.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavassa ovat:

- Kiinteistöjen omistajat
- naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupunki: ympäristö- ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto, vesihuoltolaitos
- Iitin kunta, suunnittelualue rajoittuu Iitin kunnan hallinnolliseen alueeseen.

4.3.2 Vireille tulo

Kaava on tullut virallisesti vireille kuulutuksella 18.6.2020 Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet niistä liitteinä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualueen osa on kaavoittamatonta aluetta, pääosa on Seppälän ranta-asemakaava-alue ja koko alue Konniveden rantaosayleiskaava-alue.

4.4.2 Yleiskaavallinen tarkastelu

Rantaosayleiskaavassa on RA- rakennuspaikka Viikinkallion tilan eteläosassa. Ranta-asemakaavalla toteutetaan rantaosayleiskaavan tavoitteet.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheen jälkeen ei ole syntynyt OAS:n ja luonnosvaiheen yhteydessä muita tavoitteita. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Ranta-asemakaavalla muodostettaisiin uusi kaavan mukainen rakennuspaikka sekä mahdollistettaisiin nykyisen lomarakennuksen (88 k-m²) laajentaminen (60 k-m²).

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Valmisteluvaiheessa maankäyttö asetti kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot; 18.6.—19.7.2020.

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus oli nähtävillä 19.11.—19.12.2020 ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1,7103 ha. rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yleiskaavan mukaan 250 kerrosalaneliömetriä, josta lomarakennuksen rakennusoikeus enintään 150 k-m². Muutosalueella on OYK:n RA- rakennuspaikka, joten alueen mitoitus ei muutu.

Tilastolomake LIITE 4 (ehdotuksen liitteeksi)

5.1.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Seppälän ranta-asemakaavaan kuuluva osa tilasta/ suunnittelualueesta on yhteiskäyttöistä (yk) maiseman- ja ympäristönhoitoaluetta (VE) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). MY-1-alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja maiseman- ja ympäristöhoidon alueena (MY-1). Määräys perustuu Seppälän ranta-asemakaavan kaavamerkintään VE, maiseman- ja ympäristöhoidon alue. Tällä MY-1 määräyksellä turvataan alueen säilyminen voimassa olevan rantakaavan mukaisena. Yhteiskäyttömerkinnästä (yk) luovutaan, koska ko. alueelle ei ole perustettu rantakuntaa, eikä sellainen ole vireilläkään. Seppälän ranta-asemakaavan luontoselvityksen mukaan lähin luontokohde on suunnittelualueen pohjoispuolella. M- alue säilyy nykyisellään.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä turvataan rantamaiseman säilyminen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kortteli	pinta-ala, n. 0,66 ha rakennusoikeus 250 krsm ²
M- alue	”- n. 0,50 ha, ei rakennusoikeutta
MY-1 alue	– ”- n. 0,55 ha ”-
Yhteensä	1,7103 ha ja 250 krsm²

Uutta ranta-asemakaava-aluetta muodostuu n. 0.30 ha ja muutosaluetta n. 1.41 ha.

Korttelialueen kerrosluku on 1 ja rakennusoikeus 250 krsm². Korttelialueelle saa rakentaa enintään 150 krsm² suuruisen loma-asunnon sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusoikeus kaavakartalla osoittaa kokonaisrakennusoikeutta korttelialueella.

Rakennuslupien käsittelyn yhteydessä määritellään ne seikat, jotka rakennusjärjestyksen mukaan on otettava huomioon rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa. Suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa siten että lopputulos on ulkoasultaan maastoon hyvin sulautuvia.

5.2.2 Tie- ja katualueet

Alueelle johtaa Viikinlahden yksityistie.

5.2.3 Muut alueet

Muut alueet ovat maa- ja metsätalousalue (M) sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja maiseman- ja ympäristönhoidon alueena (M-1).

5.3. Ympäristön häiriötekijät

Vähäisenä ympäristön häiriötekijänä voidaan pitää vesiliikennettä.

5.3 Nimistö

Nykyiset teiden nimet säilyvät ranta-asemakaava-alueella.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.

Viihtyisän ja rauhallisen ympäristön vaikutus ihmisten terveellisyyteen ja sosiaalisiin oloihin on aina myönteinen.

6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia, koska kysymyksessä on rakennettu rakennuspaikka, jolla olevaa lomarakennusta laajennetaan.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteiskäyttöinen maiseman- ja ympäristöhoitoalue (VE), muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (MY-1), jolla on erityisiä ympäristöarvoja maiseman- ja ympäristöhoitoalueena. Määräys vastaa sisällöltään aikaisempaa määräystä. Yhteiskäyttöisyysmerkinnästä (yk) luovutaan, koska sitä ei ole toteutettu Seppälän 13.11.1995 vahvistetussa rantakaavassakaan kiinteistönmuodostamislain 154 a §:n mukaisessa toimituksessa. Kaikki rakennukset ovat aikaisemmin kaavoittamattomalla, noin 0,30 ha suuruisella alueella. Kaavamuutos koskee rakennuspaikan laajentamista noin 10 metriä pohjoiseen ja noin 50 metriä itään päin, jolloin muodostuu noin 0,66 ha suuruinen rakennuspaikka. Pääosa muutosalueesta on M- alueella. Lisäksi suunnittelualueelle on laadittu 8.6.2021 päivätty, ELY- keskuksen lausunnossa 22.1.2021 edellytetty, luontoselvitys. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa lukuun ottamatta metsälehmusesiintymää. Kaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikka ja suunniteltu lomarakennuksen laajentaminen sijoittuvat nykyisen rakennuksen viereen. Ympäröivän lähialueen kasvillisuus on tavanomaista kalliomaaston männikköä eikä sillä ole todettu erityisiä luontoarvoja. Lomarakennuksen laajentaminen ei vaikuta em. metsälehmusesiintymään.

6.3 Vesistöt ja vesitalous

Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja valtioneuvoston antaman asetuksen "talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla" sekä kaupungin ympäristömääräysten mukaisesti.

6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla on positiivisia työllisyysvaikutuksia. Väestön määrään ei ole vaikutusta.

6.5 Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä; kaavalla on tarkoitus mahdollistaa olevan lomarakennuksen laajentaminen.

6.6. Kulttuuriympäristö, maisema- ja kaupunkikuva

Kaavalla ei ole kulttuurisia tai erityisiä maisema- ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

6.7 Muut vaikutukset

6.7.1 Taloudelliset vaikutukset

Rakentaminen tuo työmahdollisuuksia alueelle.

6.7.2 Ympäristöhäiriöt

Ei merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle laadittu ranta-asemakaava, Konniveden rantaosayleiskaava, MRL, MRA ja rakennusjärjestys sekä rakennus- ja toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely lupien hakemisen yhteydessä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voi alkaa sen tultua lainvoimaiseksi.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaava toteutuu maanomistajien aikataulun mukaisesti.

Mikkelissä 10.9.2020, täydennetty 10.6.2021.

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri

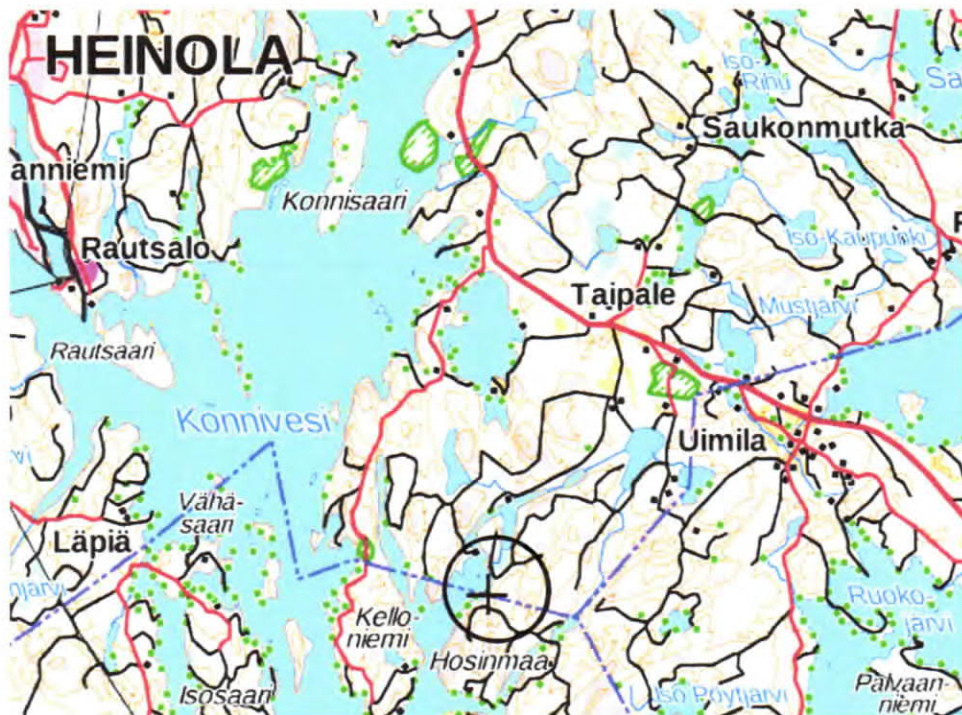
Tmi Insinööritö Alpo Leinonen

puh. 04 4055 5195, alpo.leinonen@gmail.com

HEINOLAN KAUPUNKI

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 66 Rak, Rakm Viikinkallio

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 15.6.2020



Suunnittelualue sijaitsee noin 12 km kaakkoon Heinolan keskustasta

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. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Konniveden Viikinlahden rannalla olevalle, Viikinkallion tilaan kuuluvalla rakennetulle rakennuspaikalle ranta-asemakaavalla ja Seppälän ranta-asemakaavan muutoksella saadaan rakennuspaikka, jolle voidaan myöntää lomarakennuksen laajentamiselle rakennuslupa.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Seppälän ranta-asemakaavassa, vahvistettu 13.11.1995, pääosa suunnittelualueesta on jätetty kaavan ulkopuolelle kaavoittamattomaksi alueeksi. Tavoitteena on kaavalla ja kaavan muutoksella saada rakennuspaikka, jolle voidaan laajentaa olemassa olevaa 88 k-m2 suuruista lomarakennusta 60 k-m2:n laajennuksella. Rakennuspaikalla on myös sauna (19 k-m2), aitta (17 k-m2) ja varasto (12 k-m2).

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

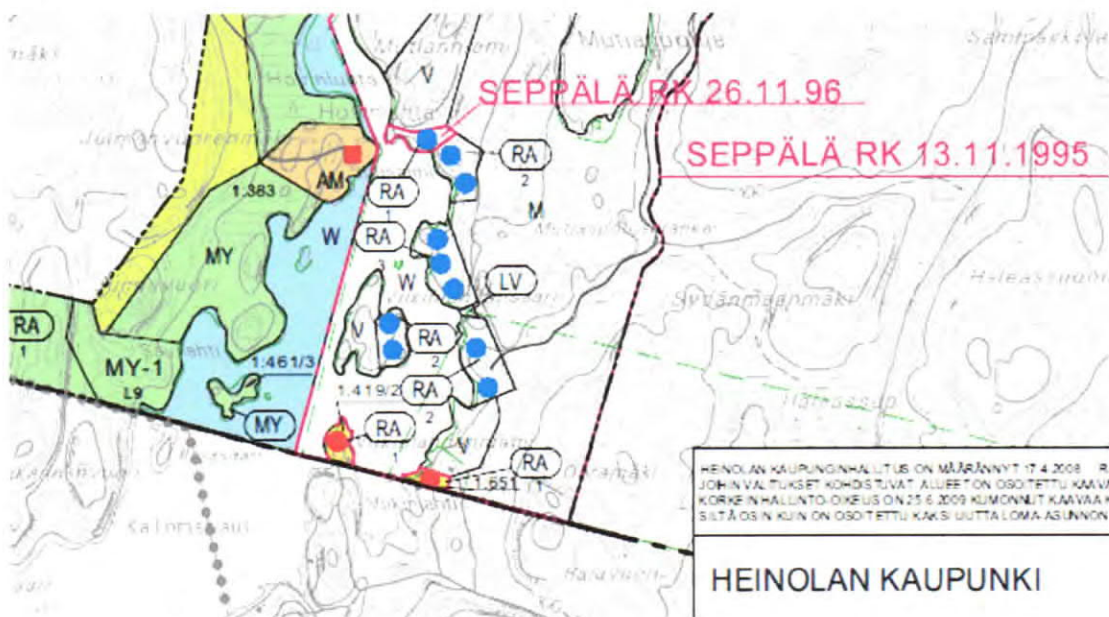
Alue kuuluu 2.12.2016 hyväksyttyyn maakuntakaavaan 2014, joka on tullut lainvoimaiseksi 14.5.2019. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote maakuntakaavasta 2014

Yleiskaava

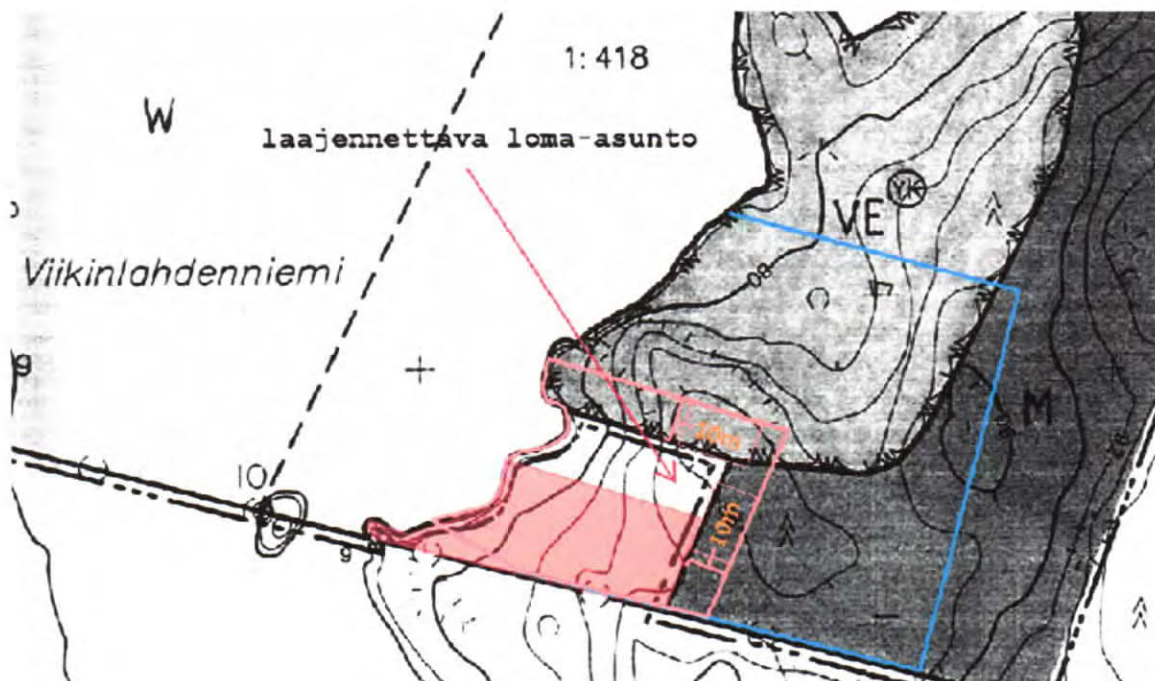
Alueelle on hyväksytty 18.9.2006 Konniveden rantaosayleiskaava, lainvoimainen 1.7.2009. Suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty loma-asuntoalueeksi (RA). Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 250 k-m2 ja loma-asunnon rakennusoikeus enintään 150 k-m2.



Ote Konniveden rantaosayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava.

Osalla aluetta on voimassa 13.11.1995 vahvistettu Seppälän ranta-asemakaava, jota muutetaan. Sen eteläpuolella oleva kaavoittamaton alue kaavoitetaan lomarakennuksen rakennuspaikaksi.



Ote Seppälän ranta-asemakaavasta.

Viikinkallion tilan alue on merkitty sinisellä viivalla. Kaava ja kaavan muutosalue merkitään kaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla. Alue tarkentuu suunnittelun edetessä. Ranta-asemakaavassa olevat ja Viikinkallion tilaan kuuluvat maisema- ja ympäristöhoitoalue (VE) ja maa- ja metsätalousalue (M) säilytetään muutosaluetta lukuun ottamatta ennallaan.

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

Ympäristö

Ihmiset

Näkökohta
- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

Maanomistajat, asukkaat

- maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus

Kunnan hallintokunnat

- Heinolan kaupunki sekä läänin kunta

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA? MITEN SUUNNITTELUSTA

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Kevät 2020 1. Laatimisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen osallisille sekä lausuntojen pyytäminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitel- man (OAS) riittävyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtävillä 18.6. – 19.7.2020 Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Kuulutukset Tiedottaminen pai- kallislehdissä ja kirjeet maanomistajille Kaupungin kotisivut
Syksy 2020 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus.	Kaupunginhallitus/ maankäytön kaavoitusyksikkö asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville. Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Syksy 2020 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymis- päätöksen laillisuudesta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen	Hyväksymis- päätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa maankäytön kaavoitusyksikkö. Käytännön asioista vastaa kaavoitusarkkitehti Juha Poskela.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen/ Tmi Insinööri Alpo Leinonen

MISTÄ SAA TIETOA?

Heinolan kaupunki
Rauhankatu 3
18100 Heinola

kaavoitusarkkitehti Juha Poskela
juha.poskela@heinola.fi

Tmi Insinööri Alpo Leinonen
Mäntypölinkuja 6N 50170 Mikkeli

Rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556
Alpo Leinonen
alpo.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	14.09.2021
Kaavan nimi	66 Rak, Rakm Viikinkallio		
Hyväksymispvm	06.09.2021	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.06.2020
Hyväksymispykälä	55	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	111V060921A55		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4100

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,15

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7100	100,0	250	0,01	0,3000	250
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,6422	
R yhteensä	0,6600	38,6	250	0,04	0,6600	250
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0500	61,4			0,2822	
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	1,7100	100,0	250	0,01	0,3000	250
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,6422	
VE					-0,6422	
R yhteensä	0,6600	38,6	250	0,04	0,6600	250
RA	0,6600	100,0	250	0,04	0,6600	250
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0500	61,4			0,2822	
M	0,5000	47,6			-0,2678	
MY-1	0,5500	52,4			0,5500	
W yhteensä						

HEINOLA

TILALLE VIIKINKALLIO 111-412-1-712 LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA JA SEPPÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Luonnos on ollut julkisesti nähtävänä 18.6. – 19.7.2020 välisen ajan sekä OAS 18.6.2020 alkaen.

Luonnoksesta saadut lausunnot ja mustutukset sekä kaavan laatijan vastine niistä.

1. Lausunnonantaja

1.1. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

ELY lausunnossaan 6.7.2020 toteaa, että Konniveden rantaosayleiskaavan luontoselvitys tulee liittää kaava-aineistoon, vaikutusten arviointi ympäristöön ja maisemaan on hyvin niukka, kaavamerkinnän yk- osan selite puuttuu ja esittää jatkosuunnittelun yhteydessä tutkittavaksi tontin laajentamisen tarvetta ja mahdollisuutta takamaaston suuntaan.

Vastine: Luontoselvitys liitetään kaava-aineistoon ja selostuksen vaikutusten arviointia täydennetään. Yhteiskäytön yk- osan selitettä ei tarvitse merkitä kaavakarttaan, koska alue muutetaan MY-1 alueeksi. Aikaisempi tontti eli kaavoittamaton alue, laajenee koskemaan Seppälän ranta-asemakaava-aluetta vain 10 metriä pohjoiseen päin ja 50 metriä takamaastoon päin.

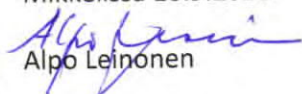
1.2. Pääjät-Hämeen pelastuslaitos

Pelastuslaitoksella ei ole lausunnossaan 9.7.2020 huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.

Vastine: Ei lausuttavaa.

Edellä olevaan viitaten pyydän, että 2.9.2020 päivätty ehdotus Viikinkallion ranta-asemakaavaksi ja Seppälän ranta-asemakaavan muutokseksi hyväksyttäisiin käsiteltäväksi.

Mikkelissä 10.9.2020.


Alpo Leinonen

kaavan laatija

HEINOLA

TILALLE VIIKINKALLIO 111–412-1-712 LAADITTU RANTA-ASEMAKAAVA JA SEPPÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 19.11. — 19.12.2020 välisen ajan sekä OAS 18.6.2020 alkaen.

Ehdotuksesta saadut lausunnot ja mustutukset sekä kaavan laatijan vastine niistä.

1. Lausunnonantaja

1.1. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

ELY lausunnossaan 22.1.2021 toteaa muun muassa, että Konniveden rantaosayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2009. Ko. osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu paikalla nykyisin olevan lomarakennuksen eteläpuolelle. Kaavakartalla esitetty MY-1 alue ja sillä oleva määräys: maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan ilmene mihin ympäristö- ja maisema-arvoihin määräys perustuu. Kaavaselostusta tulee täydentää.

Konniveden rantojen luontoselvityksessä on käsitelty selvityksen ajankohtana tiedossa olleita tietoja uhanalaisesta lajistosta. Käsillä olevan ranta-asemakaavan alueelta on tunnistettu arvoja, jotka on syytä täydentää kaavaselostukseen, sekä ottaa huomioon ja täydentää kaavan vaikutusten arviointia.

Ennen kaavan hyväksymistä tulee varmistua, että rakennuspaikan laajennusalueelta on riittävät tiedot siitä, onko alueella sellaisia luontoarvoja, joiden säilyttäminen tulee kaavoituksessa ottaa huomioon. Alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole käsitelty riittävällä tasolla EU:n luontodirektiivin IV- liitteen lajien, erityisesti suojeltavien lajien tai uhanalaisten lajien mahdollista esiintymistä alueella.

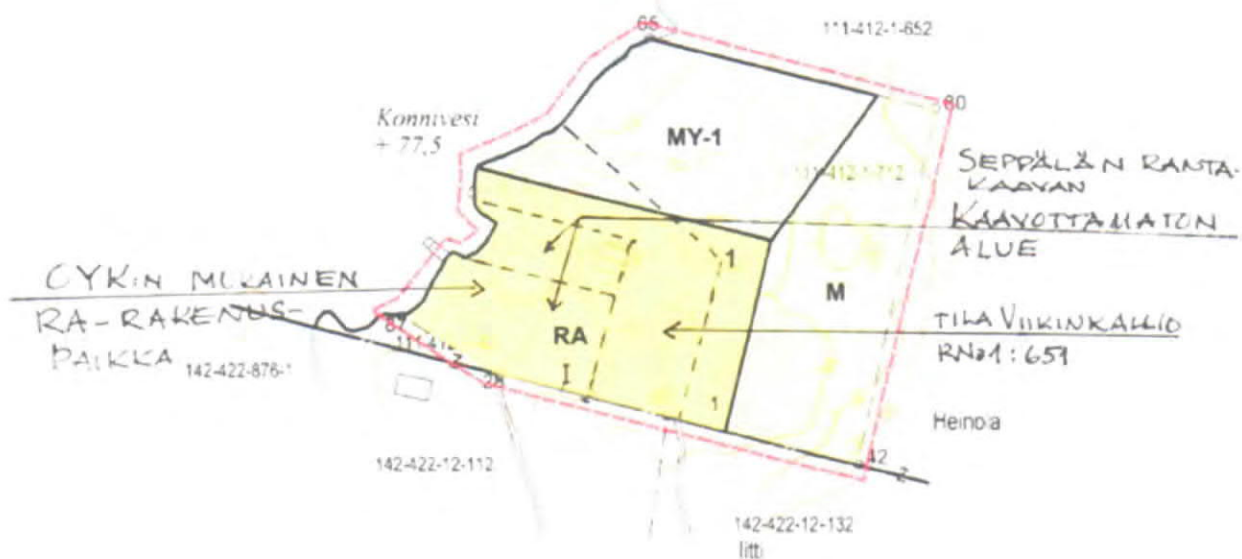
Kaavaselostuksesta tulee selkeästi käydä ilmi, millaisiin lähtötietoihin suunnitelma perustuu. Hämeen ELY- keskukselle toimitetussa aineistossa ei ollut mukana kaavaselostuksessa mainittua aineistolueteloa, eikä kaikkia asiaan liittyviä luontoselvityksiä. Kaava-aineistoa tulee täydentää myös tältä osin.

Vastine: ELY- keskus lausunnossaan 6.7.2020 kaavaluonnoksesta muun muassa edellytti, että selostuksessa mainittu luontoselvitys liitetään kaava-aineistoon. Konniveden rantaosayleiskaavan luontoselvitys on liitetty kaava-aineistoon. Kaavamuutoksen selostuksessa vaikutusten arviointi ympäristöön ja maisemaan on hyvin niukka sekä, että maiseman- ja ympäristöhoitoalueen vapaan rannan vähentämisen sijaan ELY- keskus esitti tutkittavaksi totin laajentamisen tarvetta mahdollisuuksia takamaaston suuntaan. Lausunnossa 6.7.2020 esitetyt asiat on huomioitu ehdotusta laadittaessa.

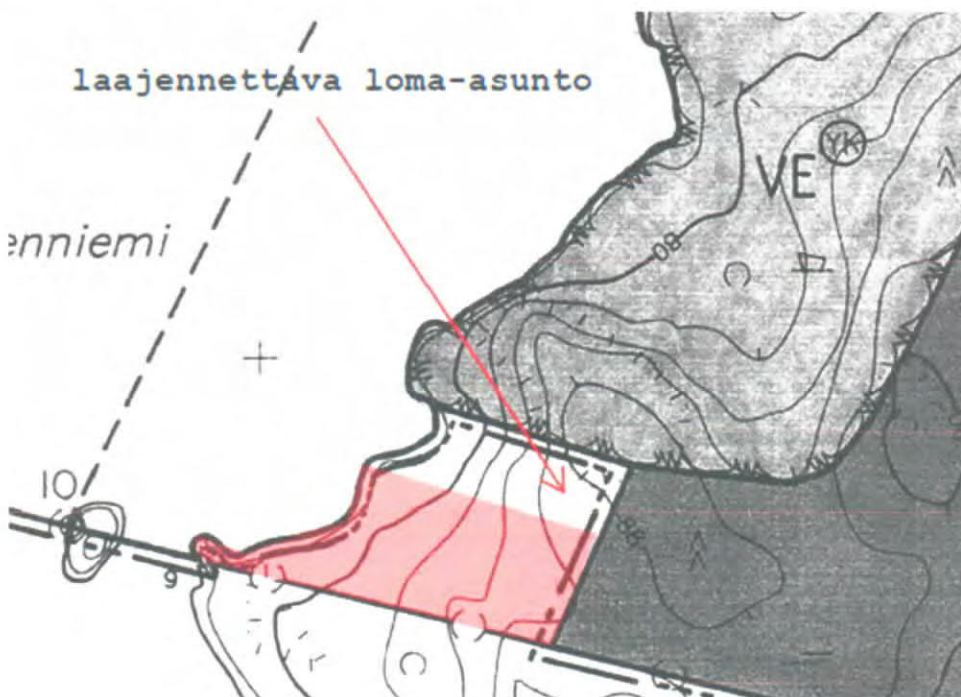
ELY- keskuksen lausuntoon 21.1.2021: Kaavamuutoksen rakennuspaikka on jätetty Seppälän ranta-asemakaavassa kaavoittamattomaksi, kaavan ulkopuoliseksi alueeksi (n. 0,30 ha). Viikinkallion ranta-asemakaavaehdotuksessa se on merkitty RA- rakennuspaikaksi, jota on **laajennettu n. 10 m pohjoiseen**, olevan lomarakennuksen laajentamisen vuoksi, samalla muuttamalla Seppälän ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikka-aluetta laajennetaan **itään päin n. 50 m**, joten ehdotuksessa rakennuspaikan koko on n. 0,66 ha.

Nykyinen lomarakennus sijaitsee osayleiskaavan mukaisen RA- rakennuspaikan ja Seppälän ranta-
asemakaava-alueen välisellä alueella. Yleiskaavakartalla näkyy Viikinkallion tilan aikaisempi
rekisterinumero 1:651.

Selvitys kaavakartalla; kaava-alue eli nykyisen Viikinkallion tilan (1:712) ja alkuperäisen vuonna
1997 lohkotun tilan (1:651) alueet, OYK:n mukainen rakennuspaikka, Seppälän ranta-asemakaavan
ulkopuolelle jätetyn kaavoittamattoman alue sekä laajennettava lomarakennus ja kaikki
talousrakennukset. Rakennuspaikalla oleva ja laajennettava lomarakennus sijaitsee
kaavoittamattoman alueen kulmassa.



Alla ote Seppälän ranta-asemakaavasta, punella OYK:n mukainen RA- rakennuspaikka.



Ehdotuksen MY-1 alueen kaavamääräys; maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja maiseman- ja ympäristönhoidon alueen, perustuu Seppälä ranta-asemakaavassa kaavamerkintään VE, maiseman- ja ympäristönhoitoalue.

Luontoselvitys 8.6.2021

Enviro Oy on laatinut 8.6.2021 päivätyn luontoselvityksen suunnittelualueelle. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole todettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa lukuun ottamatta metsälehmusesiintymää. Kaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikka ja suunniteltu lomarakennuksen laajentaminen sijoittuvat nykyisen rakennuksen viereen. Ympäröivän lähialueen kasvillisuus on tavanomaista kalliomaaston männikköä eikä sillä ole todettu erityisiä luontoarvoja. Lomarakennuksen laajentaminen ei vaikuta em. metsälehmusesiintymään.



Kuva 8. Metsälehmusesiintymä on rajattu vihreällä viivalla ja sen kookkaimmat puut on merkitty vihreillä ympyröillä. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Metsälehmusesiintymä sijaitsee kaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja maiseman- ja ympäristönhoidon alueena. Näin ollen metsälehmusesiintymä voidaan ottaa huomioon metsän käsittelyssä ja esiintymä säilytetään.

1.2. Heinolan ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, sähköposti 19.1.2021

Rakennushanke, jonka takia kaava laitettiin vireille, on muutoksena hyvin pieni eikä luonnosvaiheessa ole katsottu tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Kaavaselostuksessa on sivuutettu liian kevyesti alueen luonnon kuvaus. Vaikka varsinaisella suunnittelualueella ei olisikaan suojeltavia luontoarvoja, tulisi selostuksessa ottaa kantaa seuraaviin asioihin. Konniveden rantojen luontoselvitykset on tehty vuonna 1998; tulisi perustella sanallisesti, miksi se on katsottu riittäväksi sekä mainita Kelloniemen Natura 2000 – alue, joka sijaitsee saman järvenlahden rannalla

suunnittelualueesta noin 500 m lounaaseen. Ympäristönsuojelun arvioin mukaan hankkeella ei ole vaikutuksia Natura- alueen luontoarvoihin. Ne on kirjoitettava kaavaselostukseen.

Vastine: Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa edellytetyt asiat, lisätään kohtaan "Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt".

1.3. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Museo lausunnossaan 22.1.2021 muistuttaa siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyvä vaatimus myös kulttuuriperinnön osalta sekä toteaa muun muassa, että kaavoittaja ei itse arvioi tarvetta selvityksille, vaan sen tekevät viranomaistyötä tekevät tahot.

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot eivät kuitenkaan ole ajan tasalla ja pitäisi päivittää.

Koska asiakohdan hankkeessa on kyse yksittäisen loma-asunnon rakennusoikeuden laajentamisesta, museo katsoo, ettei siihen liittyen ole tarvetta muinaisjäännösten selvittämiseksi.

Vastine: Ei lausuttavaa.

1.4. Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 22.1.2021

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta.

Vastine: Ei lausuttavaa.

1.5. Iitin kunta lausunnossaan 1.2.2021 toteaa mm., että kohde tulisi merkitä asiakirjan karttoihin selkeämmin ja että kaupallisia palveluja on saatavilla myös Vuolenkoskelta.

Vastine: Kaava-alue käy hyvin esille kaavakartassa, josta käy ilmi kunnan raja muutosalueen rajana ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä selostuksessa.

Edellä olevaan ja kaavaselostukseen tehtyihin täydennyksiin viitaten pyydän, että 2.9.2020 päivätty ehdotus Viikinkallion ranta-asemakaavaksi ja Seppälän ranta-asemakaavan muutokseksi hyväksyttäisiin.

Mikkelijssä 29.1.2021, täydennetty 10.6.2021


Alpo Leinonen

kaavan laatija

HEINOLA, TAIPALE, VIKINKALLIO

LUONTOSelvitys RANTA-ASEMAKAAVAA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSTA VARTEN

Marko Vauhkonen
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
8.6.2021

1 JOHDANTO

Heinolan kaupungin Taipaleen kylässä sijaitsevalle kiinteistölle Viikinkallio 111-412-1-712 laaditaan ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,7 hehtaaria ja sen sijainti ilmenee kuvasta 1.

Osa Viikinkalliosta kuuluu Seppälän ranta-asemakaava-alueeseen (kaava vahvistettu 13.11.1995) ja osa on kaavoittamatonta aluetta. Tarkoituksena on muodostaa kiinteistölle yksi rakennuspaikka, joka mahdollistaisi olemassa olevan lomarakennuksen laajentamisen. Hanketta varten tarvittava luontoselvitys tilattiin Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Lähtötietoina olivat käytettävissä aiemmat kaavojen luontoselvitysraportit (Etelä-Savon Kaavasunnittelu Oy 1994, Häyhä 1998). Lisäksi ympäristöhallinnon rekistereistä ja Suomen Lajitietokeskuksesta (laji.fi) tarkistettiin alueelta tiedossa olevat luontokohteet ja lajihavainnot.

Kohteelle tehtiin maastokäynti 17.5.2021, jolloin selvitysalue kierrettiin jalkaisin läpi. Maastossa etsittiin liito-oravan jätöksiä kookkaiden kuusien, haapojen ja koivujen tyviltä Niemisen & Aholan (2017) ohjeiden mukaisesti. Lisäksi inventoitiin ja kirjoitettiin muistiin yleiskuvaus selvitysalueen luonnonoloista ja kasvillisuudesta. Keväällä kasvillisuuden kehitys on vielä kesken, eikä todennäköisesti kaikkia putkilokasvilajeja havaittu tai voitu määrittää. Selvityksen tasoa voidaan kuitenkin pitää riittävänä, sillä elinympäristöjen ominaispiirteiden ja laadun perusteella voitiin arvioida kasvillisuuteen liittyviä arvoja.

Maastokäynnillä selvitettiin luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, metsälain 10 §:n mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen, vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamien pienvesikohteiden, uhanalaisten luontotyyppien

(Kontula & Raunio 2018a, b) ja METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016) täytävien kohteiden esiintyminen.

Maastossa havainnoitiin alueen eliölajistoa siltä osin kuin se oli ajankohta huomioiden mahdollista. Erityistä huomiota kiinnitettiin huomionarvoisille eliölajeille (erityisesti suojeltavat, uhanalaiset, silmälläpidettävät, alueellisesti uhanalaiset, luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajit sekä muut harvinaiset tai vaateliaat lajit) sopiviin elinympäristöihin. Työn osana tehtiin arvio mahdollisten tarkempien lajistosiselvitysten tarpeesta.

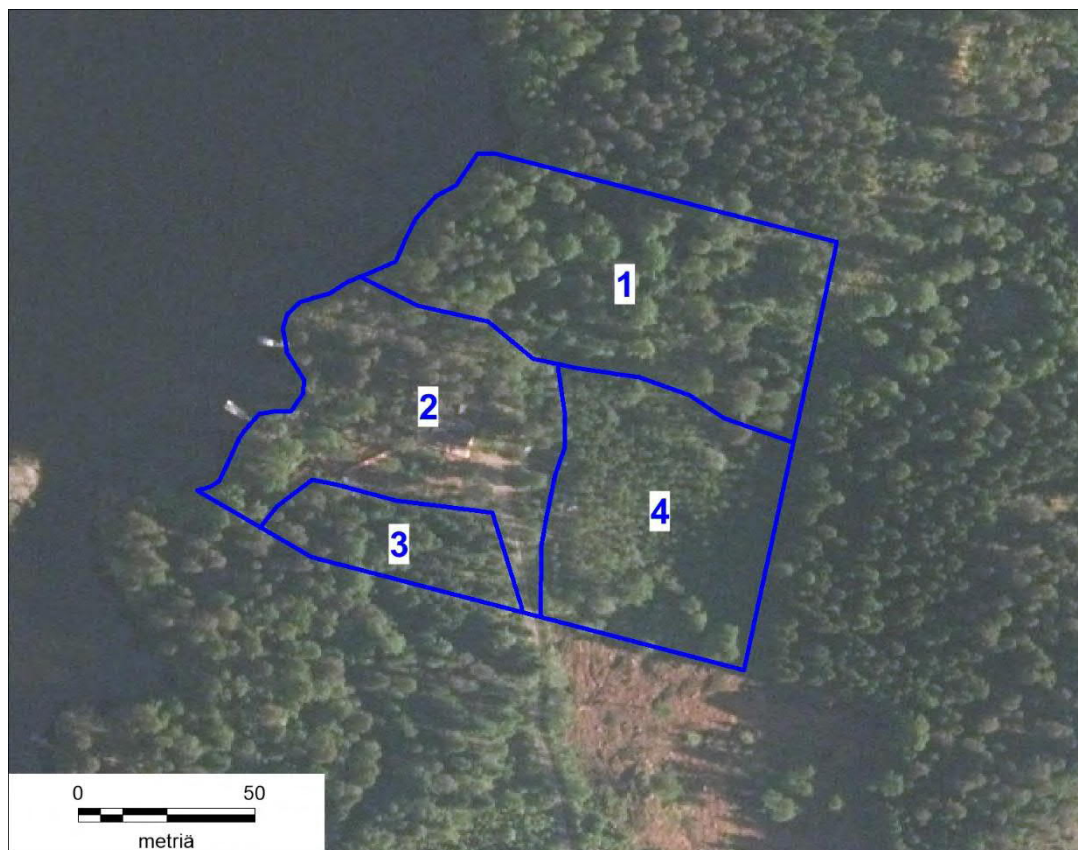
Maastotöissä käytettiin GPS-paikanninta (Garmin 62s), jolla mm. luontokohteet ja lajien havaintopaikat voidaan paikantaa riittävällä tarkkuudella.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus (punainen viiva). Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

3 ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue jaettiin luonnonolojen ja kasvillisuuden perusteella neljään osa-alueeseen (ks. kuva 2), jotka kuvataan seuraavassa yleispiirteisesti.



Kuva 2. Selvitysalueen osa-alueet 1–4. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

Osa-alue 1

Kiinteistön pohjoisosassa kasvaa puustoltaan varttunutta ja osin uudistuskypsää sekametsää (kuva 3). Pääpuulajit ovat koivu, kuusi ja haapa; lisäksi tavataan vähän mäntyä, harmaa- ja tervaleppää sekä metsälehmusta, raitaa ja pihlajaa. Alueella on muutamia maapuita ja pötkelöitä.

Kasvillisuus on pääasiassa lehtomaista kangasta, lounaisosassa osin tuoretta kangasta. Kenttäkerroksessa tavataan metsäkastikkaa, kangasmaitikkaa, kevätpiippoa, metsätähteä, sananjalkaa, kieloa, mustikkaa, ahomansikkaa, pikkutalvikkia, oravanmarjaa, valkolehdokkia, sormisaraa, metsäimarretta, nuokkotalvikkia ja lillukkaa.



Kuva 3. Metsää osa-alueen 1 länsiosassa.

Osa-alueella on metsälehmuksiintymä, jonka sijainti ilmenee kuvasta 8. Lehmusten ja niiden läheisten haapojen ympäristössä kasvaa mm. kieloa, sudenmarjaa sekä muita yleisiä lehtojen ja lehtomaisten kankaiden lajeja.

Metsälehmuksiintymän länsipuolella on pieni tihkupintainen kuvio, jonka kasvillisuus on kosteaa saniaisvaltaista lehtoa. Lajistoon kuuluvat soarehiirenporrass, metsäalvejuuri, karhunputki, käenkaali, ojakellukka, rätvänä, riidenlieko, huopaohdake, maariankämmekekä ja korpi-imarre.

Osa-alueen koillisosassa–itäreunalla on puoliavoin, osin kallioinen loiva rinne, jossa kasvaa muutama vanha mänty ja koivu sekä yksi haapa ja pihlajan taimia (kuva 4). Kenttäkerroksen kasvilajeja ovat puolukka, ahomansikka, metsäkastikka, kevät-piippo, kangasmaitikka, nurmi- ja rohtotädyke, metsäkurjenpolvi, kiolo, mustikka, kevätlinnunherne, hietakastikka, sormisara, metsätähti, lillukka ja metsäorvokki.



Kuva 4. Osa-alueen 1 itäosassa on puoliavoin loiva rinne.

Osa-alue 2

Osa-alueella sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennuksia. Pihapiiriä ympäröivä puusto on mäntyvaltainen (kuva 5). Eri-ikäisten mäntyjen lisäksi tavataan vähän koivua, kuusta (etenkin taimia), pihlajaa ja katajaa. Rantaan viettävän rinteeseen ja asuinrakennuksen luoteispuoleisen kalliopaljastuman kasvilajeja ovat mm. puolukka, karnerva, mustikka ja metsälauha. Seinä- ja kynsisammalten lisäksi tavataan myös poronjäkäliä.

Osa-alue 3

Osa-alue on varttunutta–uudistuskypsää kuusikkoa (kuva 6); lisäksi tavataan muutama nuori koivu ja vähän katajaa. Kenttäkerroksen lajistoon kuuluvat mustikka, puolukka, käenkaali, kangasmaitikka, katinlieko, metsäalvejuuri, riidenlieko ja soresahiirenporras.



Kuva 5. Asuinrakennuksen ja rannan välisellä kallioisella rinteellä kasvaa männikköä.



Kuva 6. Kuusikkoa osa-alueella 3.

Osa-alue 4

Osa-alue on nuorta kasvatuskoivikkoa, jossa kasvaa lisäksi vähän kuusen ja pihlajan taimia (kuva 7). Alueen koillisosassa on vanha ja huonokuntoinen järeä raita. Kasvillisuus on lehtomaista kangasmetsää. Osa-alueen aluskasvillisuuden muodostavat metsäkastikka, kielo, ahomansikka, sormisara, käenkaali, mustikka, puolukka, metsälauha, oravanmarja, metsätähti, maitohorsma, sananjalka, vadelma ja riidenlieko.



Kuva 7. Nuorta koivikkoa osa-alueella 4.

4 ARVOKKAAT LUONTOKOhteet JA LAJIESIINTYMÄT

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä (etäisyys enintään 200 metriä) ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppkejä tai luonnonmuistomerkkejä. Lähin Natura 2000 -alue on Kelloniemi (FI0404007), joka sijaitsee lähimmillään noin 350 metrin päässä Viikinkallion kiinteistön lounaispuolella.

Maastaselvityksen perusteella alueella ei ole vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamia pienvesikohteita. Alueella ei todettu myöskään metsälain 10 §:n mukaisten metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden elinympäristöjen kriteerit tai METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016) täyttäviä kohteita.

Kuvaan 8 on rajattu selvitysalueella todettu metsälehmuksiintymä. Rajatulla 0,1 hehtaarin kokoisella alueella kasvaa ainakin 19 runkomaista (halkaisija 1,3 m korkeudella vähintään 7 cm) puuta. Lisäksi alueella on useita halkaisijaltaan noin 5–7 cm olevia nuorempia puita. Maastotöissä ei ollut mukana mittaa, vaan halkaisijat arvioitiin silmäämääräisesti, joten todellisuudessa yli 7 cm kokoisia runkomaisia metsälehmäksiä saattaa olla yli 20 kpl.

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiselta suojellulta luontotyyppiltä (luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt) edellytetään, että jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Runkomaiseksi puuksi katsotaan metsälehmuksen tapauksessa puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä (kuva 9).



Kuva 8. Metsälehmuksiintymä on rajattu vihreällä viivalla ja sen kookkaimmat puut on merkitty vihreillä ympyröillä. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.



Kuva 9. Kaksi runkomaista metsälehmusta.

Selvitysalueella ei tavattu Suomessa uhanalaiseksi luokiteltuja (Kontula & Raunio 2018a, b) luontotyyppejä. Metsälehmusesiintymän länsipuolella on hyvin pienialainen kostean keskiravinteisen lehdon laikku, joka on silmälläpidettävää (NT) luontotyyppiä.

Selvitysalueelta ei tavattu huomionarvoisia kasvilajeja. Alueella ei arvioitu olevan EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (vrt. Nieminen & Ahola 2017, Sierla ym. 2004), luonnonsuojelulain 46 §:n tarkoittamien uhanalaisten lajien, 47 §:n mukaisten erityisesti suojeltavien lajien tai muiden huomionarvoisten eliölajien kannalta merkittäviä elinympäristöjä.

Selvitysalueella ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä eikä alueella ole kirjo-verkkoperhoselle soveltuvia lisääntymisympäristöjä. Alueen luonnonolojen ja pienen pinta-alan perusteella Viikinkallion alueella ei todennäköisesti ole erityistä merkitystä linnuston kannalta.

5 YHTEENVETO JA SUOSITUKSET

Luontoselvityksessä ei todettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa lukuun ottamatta kuvaan 8 rajattua metsälehmuksiintymää. Ns. varovaisuusperiaatteen mukaisesti kohdetta tulisi pitää suojellun luontotyypin kriteerit täyttävänä, koska tilanne on puiden koon osalta tulkinnanvarainen (ks. lähemmin luku 4). Kuvaan 8 rajattu alue tulee säilyttää nykytilassaan. Se voidaan osoittaa kaavassa omalla merkinnällään. Merkintään tulee liittää kaavamääräys, joka kieltää metsälehmuksiintymän ominaispiirteiden muuttamisen.

Kaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikka ja suunniteltu lomarakennuksen laajentaminen sijoittuvat nykyisen rakennuksen viereen tämän selvityksen osa-alueella 2. Laajennuksen perustukset on jo osin rakennettu ja alueen kasvillisuus on poistettu. Ympäröivän lähialueen kasvillisuus on tavanomaista kalliomaaston männikköä eikä sillä todettu erityisiä luontoarvoja. Lomarakennuksen laajentaminen ei vaikuta em. metsälehmuksiintymään.

Tehdyn asiantuntija-arvioinnin perusteella ei kohteella ehdoteta tehtäväksi tarkempia lajistonselvityksiä.

6 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

Etelä-Savon Kaavasuunnittelu Oy 1994: Seppälän rantakaava. Heinolan maalaiskunta. Taipale. Miilusuo 1:417. Lotviikki 1:418. Seppälä 1:419. – Rantakaavan selostus. 60 s.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Häyhä, T. 1998: Heinola. Konniveden rantojen luontoselvitys. – Tmi Teppo Häyhä, Hämeenlinna. 30 s. + liitekartat.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.

- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.