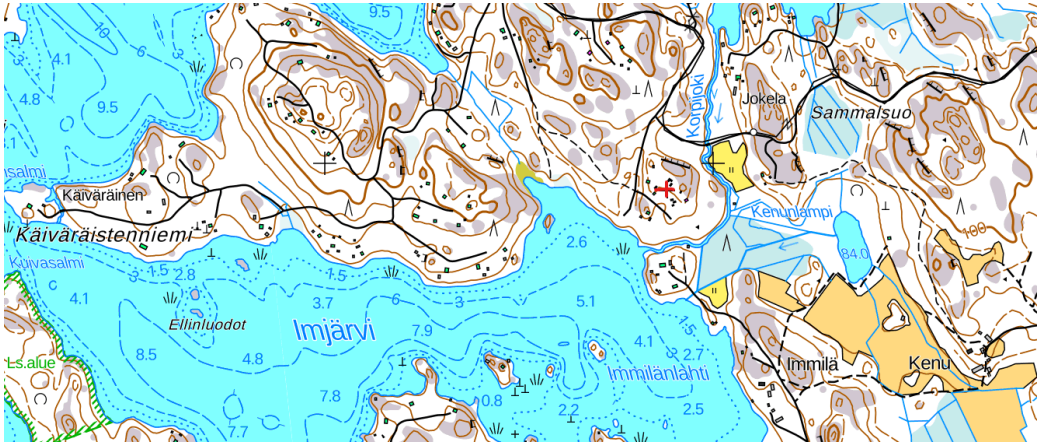


HEINOLAN KAUPUNKI

Ranta-asemakaava, Käiväräistenniemi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 7.4.2024

Suunnittelualue sijaitsee noin 16 km Koilliseen Heinolan keskustasta



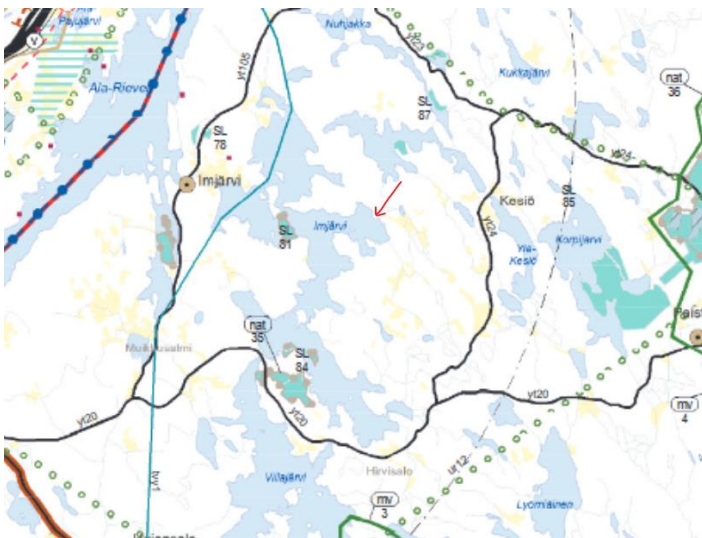
MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI SUUNNITELMA?

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 kaavantarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Alue kuuluu 2.12.2016 hyväksytyyn maakuntakaavaan 2014, joka on tullut lainvoimaiseksi 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on osoitettu kuuluvan maaseutumaiseen alueeseen. Alue on myös osoitettu kuuluvan Lusin lentotoiminnan kannalta tärkeään vyöhykkeeseen 12km (ltv1).



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa ei ole muita merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 23.8.2016. Hankealue on merkitty kehittämisalueeksi, jota koskevat maaseutua koskevat kehittämissuositukset (ksM).

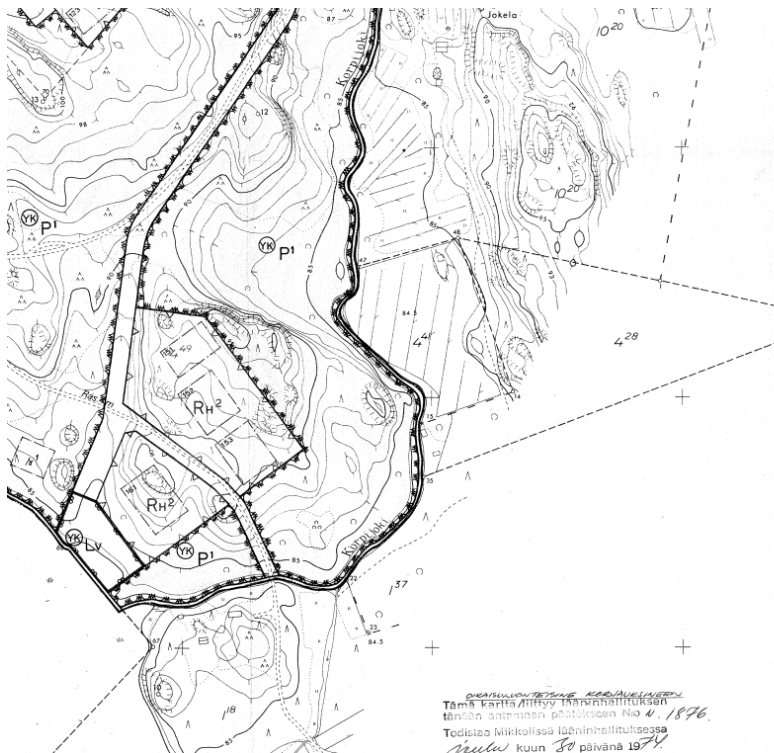
Maaseudun kehittämissuositukset koskevat niitä alueita, joille ei ole yleiskaavassa osoitettu aluevarausmerkintää tai muita kehittämissuosituksia. Keskustaajaman pohjois- ja itäpuolella sijaitsevan laajan maaseutuvyöhykkeen merkitystä Heinolan kuntakokonaisuuden kannalta korostetaan maankäytöllisissä ja toiminnallisissa suunnitteluratkaisuissa ja toteutustoimenpiteissä.

Yksityiskohtaisempaa maan käyttöä ohjataan laadittujen ja laadittavien osayleiskaavojen kautta tai muulla tavoin. Hankealueelle ei ole laadittu osayleiskaavaa. Kehittämisalueella maaseudun sekä matkailu- ja virkistysalueiden aktiivista käyttöä edistetään. Maaseutualueita palvelevaa tiestöä pidetään kunnossa ja perusparannetaan tarpeen mukaan. Perusparannustoimet on sovittava kylärakenteeseen sekä kulttuuri- ja luontoympäristöön.

Ranta-asemakaava.

Alueelle on aiemmin maanomistajien toimesta laadittu ranta-asemakaava (Käiväraistenniemi), joka hyväksytty Heinolan maalaiskunnassa 29.07.1974. Käiväraistenniemi sijaitsee Imjärven Immilänlahden pohjoispuolella.

Voimassa olevan rantakaavan mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 k-m². Rakennuspaikalle ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia. Muutosalue rajoittuu Imjärvi, Korpijoki ja Korpiojentien muodostamaan n.6 ha alueeseen. Rantakaavassa alueelle on osoitettu 4 kpl rakennuspaikkaa, yhteiskäyttöinen vapaa-alue ja yhteiskäyttöinen venevalkama alue.



RH² Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön tarkoitettua rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m². Rakennuspaikalle ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia.

(Y) Yhteiskäyttöinen teialue

(Y) LP Yhteiskäyttöinen pysäköintialue

(Y) LV Yhteiskäyttöinen venevalkama

(Y) P1 Yhteiskäyttöinen vapaa-alue. Alueelle saa rakentaa rantakaava-alueen asukkaiden vapaa-ajanviettoa palvelevia laitteita.

M² Maatalousalue

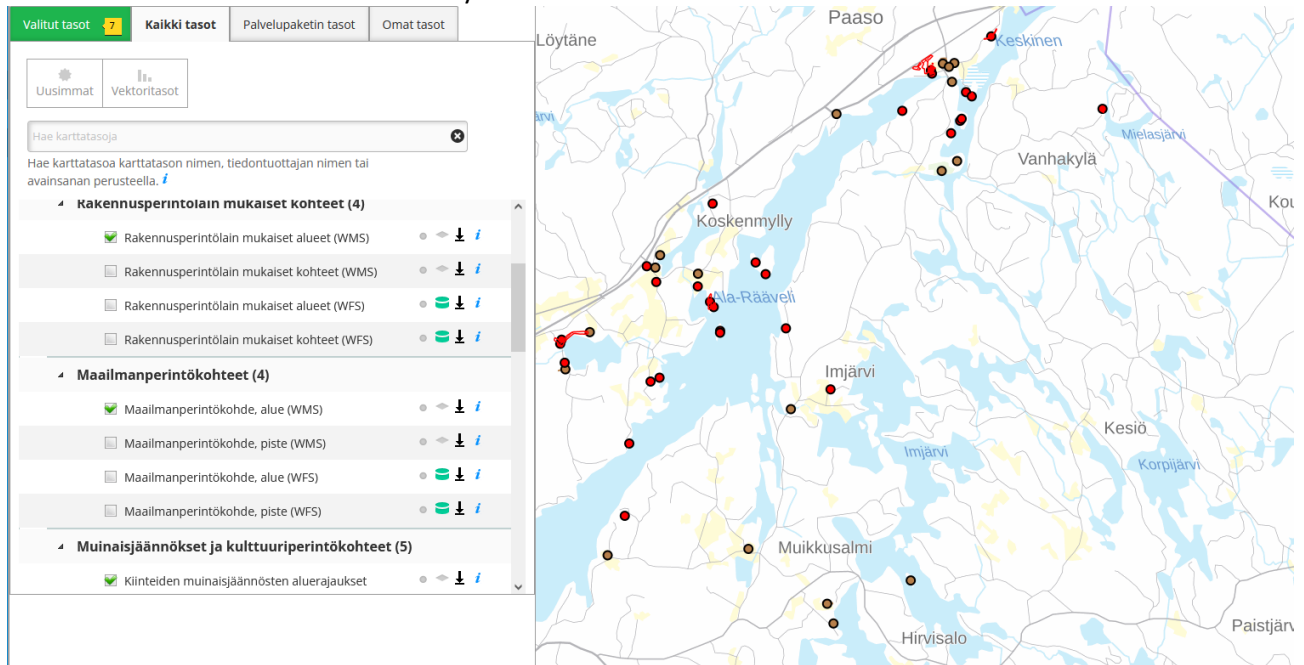
Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei merkittäviä maansiirtoja eikä louhintatöitä jouduta tekemään. Rakennusten ulkoasunon sekä kaikkien ulkorakenteiden pintakäsittelyn tulee olla tummasävyisiä. Myös ikkunapuitteiden, kattojen jne on oltava tummasävyisiä. Rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikylmälää. Lahoavat jätteet on kompostoitava siten, että ne hajovat nopeasti synnyttäen hajuja tai muuta häiritsevää. Kullekin loma-asunnolle on järjestettävä käymälä, joka on varustettava tiiviillä säiliöllä, joka riittävän usein tyhjennetään. Lahoamattomat jätteet on kerättävä jättesäkkeihin ja vietävä kaatopaikalle. Terveystieteiden lautakunta on oikeutettu epäkohtien ilmetessä antamaan määräyksiä jätteiden huollosta. Saunan ja pyykkipesun jätevedet on imeytettävä maahan hajotuskaivojen kautta. Mikäli rakennuspaikan jätteenhoito vaatii edellä esitetystä poikkeavia toimenpiteitä, on kunnan viranomaisilta oikeus antaa siltä erityismääräyksillä rakennusluvasta myöntämisen yhteydessä.

Kaavakartan Heinolan mikin kunnanvaltuuston 29 päivänä heinäkuuta 1974/106 § tekemän päätöksen mukaisesti todistaa,
Heinolassa 15 päivänä elokuuta 1974,
Kunnanvaltuuston puolesta

Ote rantakaavasta

Maisema - ja kulttuuriarvot

Hankealueella ei sijaitse Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaalin mukaisia kulttuuriperintö- tai maailmanperintökohteita tai kiinteitä muinaisjäänköksiä. Alue ei sijoitu valtakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävälle maisema - alueille. Hankealuetta lähimpänä olevat kulttuuriperintö - tai maailmanperintökohteet, kiinteät muinaisjäänökset ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet on esitetty alla olevalla kartalla.



Luontoarvot

Suomen ympäristökeskuksen ja Metsäkeskuksen avoimien paikkatietoaineistojen perusteella hankealueella eikä sen välittömässä läheisyydessä sijaitse suojelualueita tai metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähin Natura-alue, Imjärven – Salonmäen metsät (SPA/SAC,FI0500106) FI0500106) sijaitsee hankealueelta noin 1,4 km lounaaseen. Lähimmät yksityisten mailla olevat luonnonsuojelualueet ovat 1000m koilliseen sijaitseva Kokkonien luonnonsuojelualue (YSA207514) ja 1,9 km päässä sijaitseva Nuhjakan aluekokonaisuus (ERA000009) sekä 3,2 km länteen sijaitseva YSA204132 Mataramäen luonnonsuojelualue.

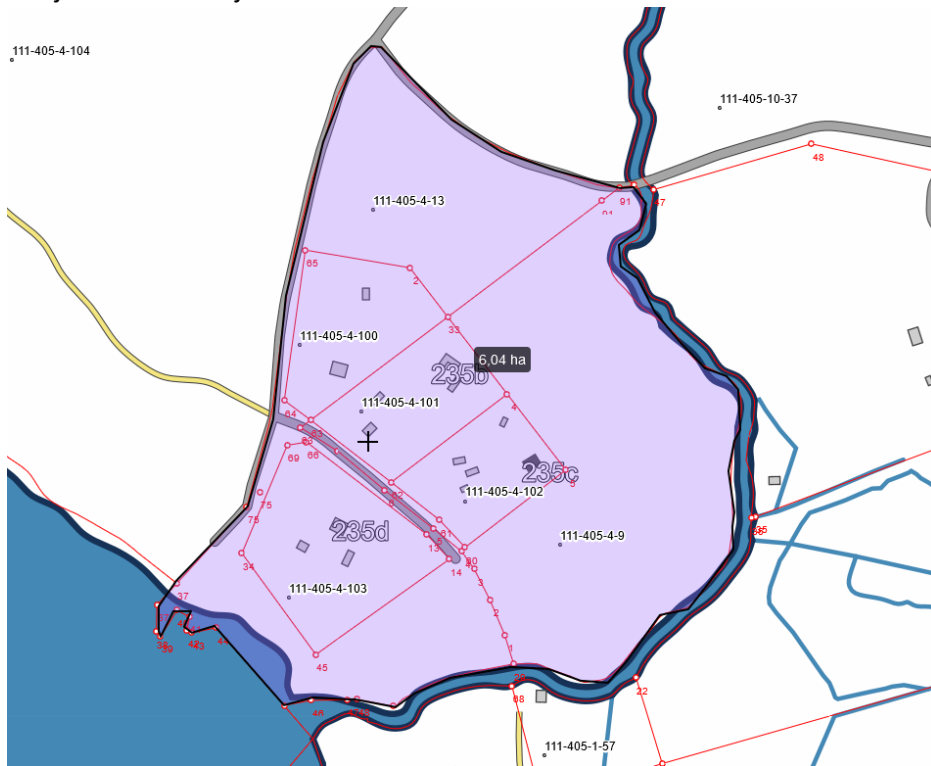
Alla olevassa kuvassa on esitetty lähimmät suojelualueet.



Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja ja tontteja

-tontteja 111-405-4-100, 111-405-4-101, 111-405-4-102 ja 111-405-4-103

-tiloja 111-405-4-9 ja 111-405-4-13

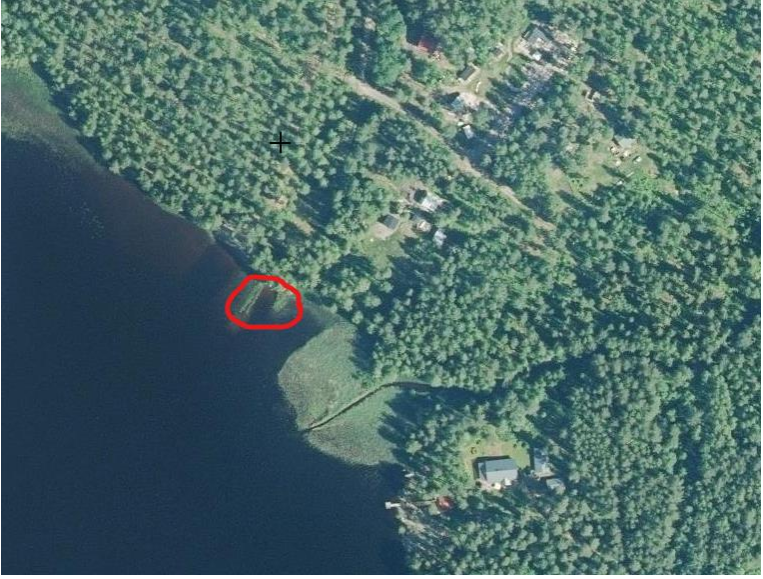


Kuvaus suunnittelu alueesta

SUUNNITTELUN TAVOITE?

Rakennuspaikoille on ajansaatossa jo rakennettu joitakin talous- ja saunarakennuksia, jotka poikkeavat alkuperäisen rantakaavan sallimasta rakennusten enimmäismäärästä. Tavoitteena kaavamuutoksessa on päivittää rakennusoikeutta seuraavasti:

1. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen loma-asunnon kerrosalaltaan 130 k-m², sauna- ja talousrakennuksia em. yhden rakennuksen max. kerrosala 30 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus max. 190 k-m² sauna- ja talousrakennuksineen.
2. Rakennuspaikkojen rakennusalat laajennetaan vastaamaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä (30 §)
3. Yhteiskäyttöinen venevalkama alue kohdistetaan alueeseen, johon se on muodostunut edellisten viiden vuosikymmenen aikana ja maanomistajan luvalla. (n.2354m²→n.250m²). Kts.alla, yhteiskäytössä oleva venevalkama-alue ympyröity.



MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

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

Arviointikohde

Näkökohta

-Yhdyskuntarakenne - 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 – haltijat sekä loma asukkaat ja muut, joiden oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- Kiinteistö- ja maanomistajat

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus

-Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Kunnan hallintokunnat

- Heinolan kaupunki

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA? MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITELU VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Kevät 2024 1. Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutos luonnos.	Kaavamuutoksen aloittamisesta tiedottaminen osallisille sekä lausuntojen pyytäminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtävillä xx.xx- xx.xx.2024. Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen.	Kuulutukset Tiedottaminen paikallislehdissä ja kirjeet maanomistajille. Kaupungin kotisivut
Kevät- Syksy 2024 2. Ehdotusvaihe	Kaavamuutos luonnoksesta ja OAS:sta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavamuutos ehdotus.	Elinvoimalautakunta/ kaupunkisuunnittelu asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville. Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen.	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kaupungin kotisivut
Syksy 2024 – kevät 2025 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaava muutoksen hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto.	Kaava muutoksen 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 elinvoiman kaupunkisuunnittelu. Käytännön asioista vastaa

[Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen?](#)

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa Mika Rantala.

MISTÄ SAA TIETOA?

Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

katri.Kuivalainen@heinola.fi

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