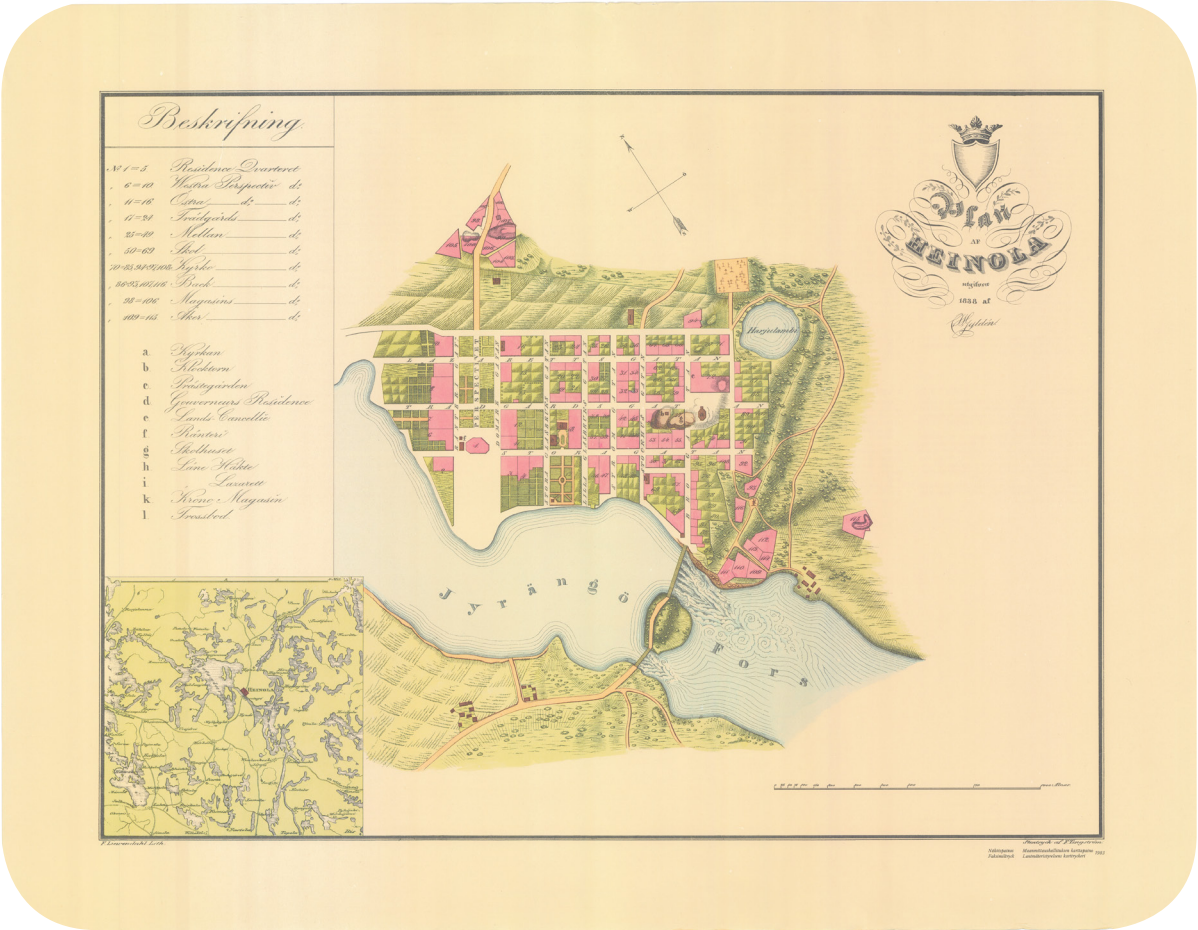
Heinolan kaupungin

KAAVOITUSKATSAUS 2015-2016



ALKUSANAT

Tämä on Heinolan kaupungin kaavoituskatsaus 2015-2016, jossa esitellään vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia kaavahankkeita sekä tiedotetaan yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista.

Maankäyttö - ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asia ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kohteita.

Vuoden 2016 aikana selvitetään erityisesti palvelu- ja senioriasumisen tarvetta ja mahdollisuuksia keskustassa ja sen läheisyydessä.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 8.12.2015.

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmä koostuu eri tasoista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavoitusta. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

MRL:n mukaisia kaavamuotoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Maakuntakaavassa, jonka laatijana on Päijät-Hämeen liitto, keskitytään maakunnallisiin, laaja-alaisiin maankäytön kysymyksiin. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa.

Kunnat laativat yleiskaavan joko koko kunnan alueen kattavana tai osayleiskaavoina. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisten yleiskaavojen laatimisesta sek äajan tasalla pitämisestä. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jonka tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen.

Asemakaava on alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laadittava suunnitelma. Asemakaavassa määritellään rakentamisen määrä, rakentamistapa, lähivirkistys, katualueet jne.

RAKENNUSKIELLOT

Rakennuskielto on voimassa MRL:n 53:n mukaan alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asmekaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja tontti lohkottu asemakaavan mukaisesti ja merkitty kiinteistörekisteriin. Suunnittelualue voidaan tarvittaessa myös erkiseen määrätä rakennuskieltoon kaavasuunnittelun tilanteen rauhoittamista varten.

Rautsalon (19) kaupunginosan kortteli 3 on rakennuskiellossa teknisen lautakunnan 8.4.2014 § 55 tekemällä päätöksellä.

VUONNA 2015 (JA LOPPUVUONNA 2014) HYVÄKSYTYT , VOIMAAN TULLEET TAI HYVÄKSYMISKÄSITTELYSSÄ OLEVAT KAAVAT

641 Vierumäen liikenneasema, asemakaava

Vierumäen moottoritieliittymän itäpuolinen alue, Vääksyntien pohjoispuolella. Liikenneaseman toteuttamisen mahdollistanut asemakaava. Kaava on saanut lain voiman 1.12.2014

584 Kuusakoksi, Myllyoja, asemakaava ja asemakaavan muutos

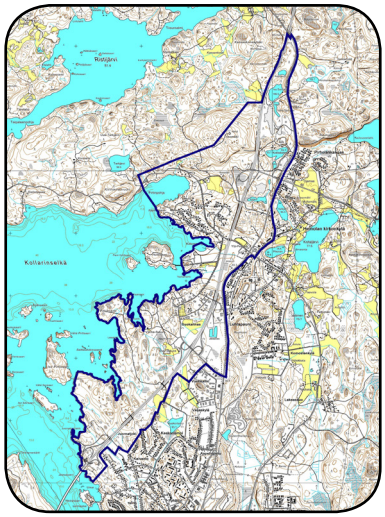
Asemakaavalla on muodostettu Kuusakoski Oy:n Myllyojan tehdasalueesta liikenteellisesti ja toiminnallisesti yhtenäinen alue. Kaava on saanut lain voiman 27.8.2015

54 Virpilampi II, ranta-asemakaava

YLEISKAAVAT

Vireillä olevat ja vireille tulevat yleiskaavat

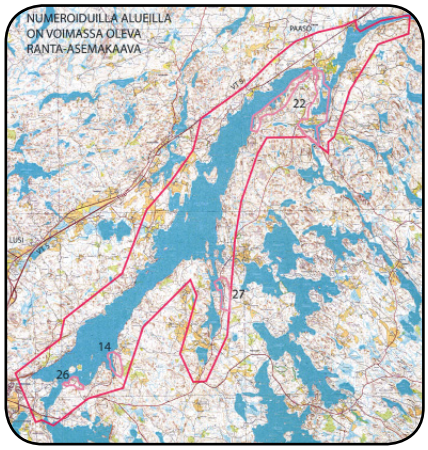
Laajalahti-Kouvolantie



Osayleiskaavalla ratkaistaan maankäytön yleispiirteet tarkentaen maakuntakaava ja strategista yleiskaavaa. Keskeisiä kysymyksiä suunnittelussa ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, kaupan alueet, liikenneverkko, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä virkistysalueverkosto, kevyen liikenteen ja ulkoilun reitistö. Kaava laaditaan oikeusvaikuttteisena.

Ehdotusvaihe

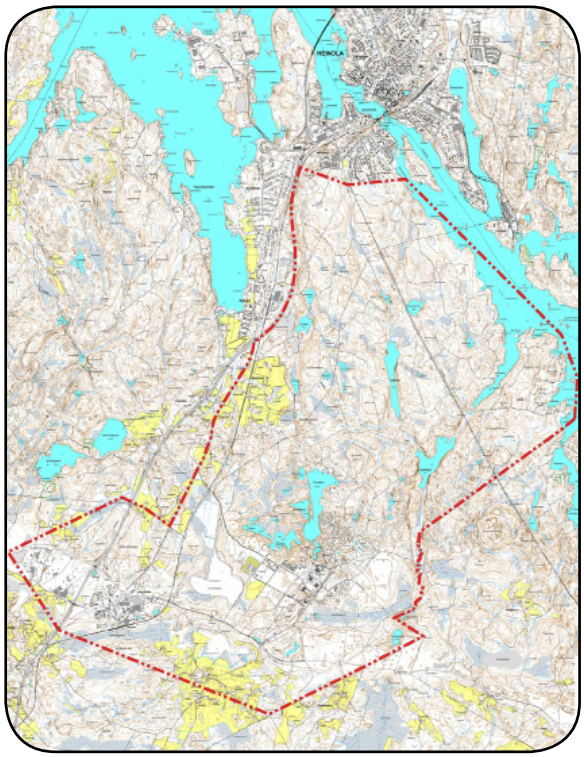
Ala-Rääveli - Keskinen



Rantaosayleiskaavan tarkoituksena on osoittaa Ala-Pajujärven, Ala-Räävelin, Keskisen, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeen sekä muun mahdollisesti rantaan tukeutuvan ranta-alueen maankäyttö siten, että rantayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1§ tarkoitettuna oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ohjelmointi- ja käynnistämisvaihe

Vierumäki - Urheiluopisto - Konnivesi



Suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa linjataan alueen maankäyttöä 20-30 vuotta eteenpäin.

Vierumäen kylän ja urheiluopiston alueet ovat erityisesti kaupungin elinkeino- ja osaltaan myös asumisen näkökulmasta potentiaalisia alueita. Kaupunki on elinkeinostrategiassaan sekä strategisessa yleiskaavassa linjannut matkailu- ja liikunta- ja hyvinvointipalvelut sekä rakennus- ja puuteollisuuden kehittämiskärjikseen. Vierumäen kylälle on myös kohdistunut asunto- ja pientalotonttikysyntää ja Konnivesi – urheiluopisto välisellä alueella potentiaalia matkailu- ja virkistysnäkökulmasta. Yleiskaavassa tullaan selvittämään eri maankäyttömuotojen tarvetta ja sijoittumista alueella sekä näiden välisiä yhteyksiä.

Valmisteluvaihe

VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

Keskusta

Vireillä olevat kaavahankkeet

638 Siltakatu 47-49 (Översti)
Teollisuusalueen muuttaminen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi.
Hyväksymisvaihe

670 Laaksopuisto (Översti)
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.
Aloitusvaihe

673 Seminaarin alue (Kuivalainen)
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.
Valmisteluvaihe

681 Rantakasino (Översti)
Rakennusoikeuden tarkistaminen.
Ehdotusvaihe

685 Kaivokatu 16 (Översti)
Palvelutalon laajennuksen mahdollistaminen.
Hyväksymisvaihe

689 Marjatie (Kuivalainen)
Paikoitusalueen rakentamisen mahdollistaminen.
Ehdotusvaihe

690 Tori (Kuivalainen)
Torin ympäristön uudistamisen mahdollistaminen.
Valmisteluvaihe

691 Kirkkokatu 9 (Kuivalainen)
Täydennysrakentamisen mahdollisuuksien parantaminen.
Ehdotusvaihe

Vireille tulevat kaavahankkeet

693 Maaherrankadun päiväkoti (Kuivalainen)
Täydennysrakentamisen mahdollistaminen.

694 Kylpylänranta
Entisen kylpyläkorttelin rakennusten käyttötarkoitus.

Sinilähde

Vireillä olevat kaavahankkeet

668 Sinitaival eteläosa (Översti)
Uuden pientaloalueen kaavoittaminen.
Ehdotusvaihe

Vireille tulevat kaavahankkeet

642 Länsikaari
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.

Jyränkö

Vireille tulevat kaavahankkeet

Vanhentuneiden asemakaavojen uudistaminen isompina kokonaisuuksina..

Rainio

Vireillä olevat kaavahankkeet

686 Rainion eteläosa (Översti)
Entisen sairaala-alueen monipuolisen käytön mahdollistaminen.
Valmisteluvaihe

Kirkonkylä

Vireillä olevat kaavahankkeet

623 Kirkonkylän keskusta (Poskela)
Vanhentuneiden asemakaavojen uudistaminen.
Ehdotusvaihe

679 KK-huoltoasema (Översti)
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.
Hyväksymisvaihe

687 Revonkuja (Översti)
Tonttirajojen tarkistaminen.
Hyväksymiskäsittely

Vuohkallio

Vireillä olevat kaavahankkeet

645 Vuohkallio (Poskela)
Kaupan määräysten tarkistaminen ja kaukolämpölaitoksen rakentamisen mahdollistaminen.
Ehdotusvaihe

Laajalahti

Vireille tulevat kaavahankkeet

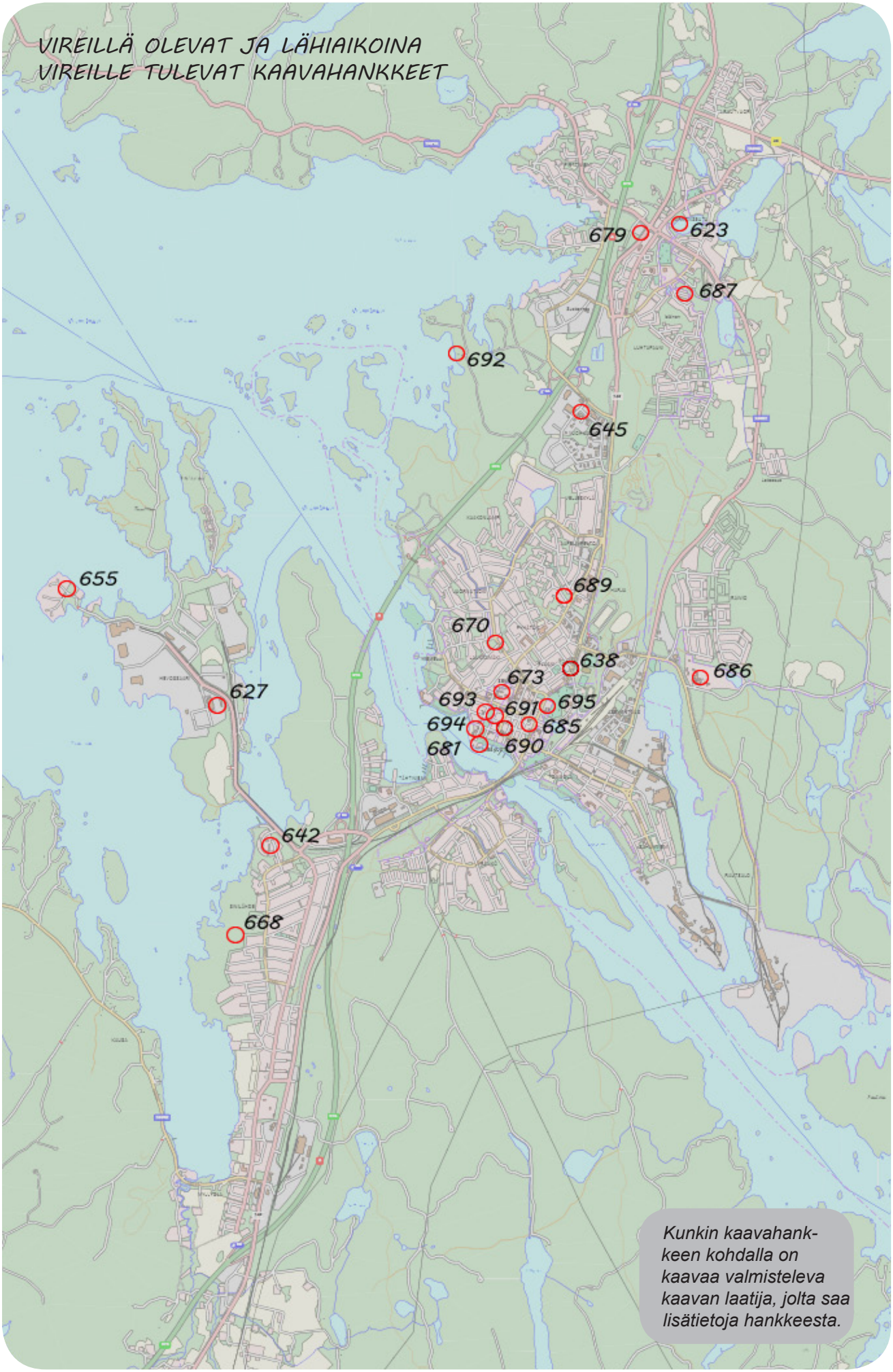
692 Pitkäniemi (Översti)
Uuden pientaloalueen kaavoittaminen.

Hevossaari

Vireillä olevat kaavahankkeet

627 Kiuaskatu (Översti)
Teollisuustonttien muuttaminen.
Hyväksymisvaihe

655 Mömmö - Hiekanlahti (Översti)
Pientaloalueen kaavoittaminen.
Ehdotusvaihe



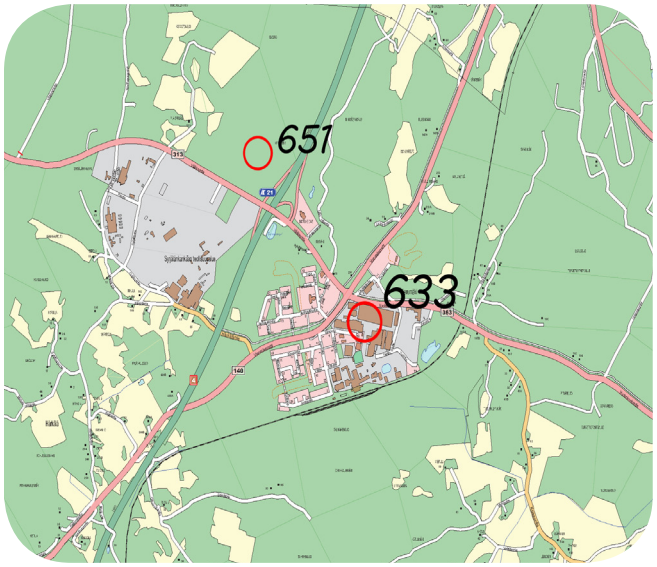
Kaavoituskatsaus 2015-2016

Vierumäki

Vireillä olevat kaavahankkeet

633 Versowoodin teollisuusalue (Poskela)
Teollisuusalueen kaavan päivittäminen. Kaavan laatiminen on keskeytetty maanomistajan toiveesta. Jatko selvitetään vuoden 2016 aikana.

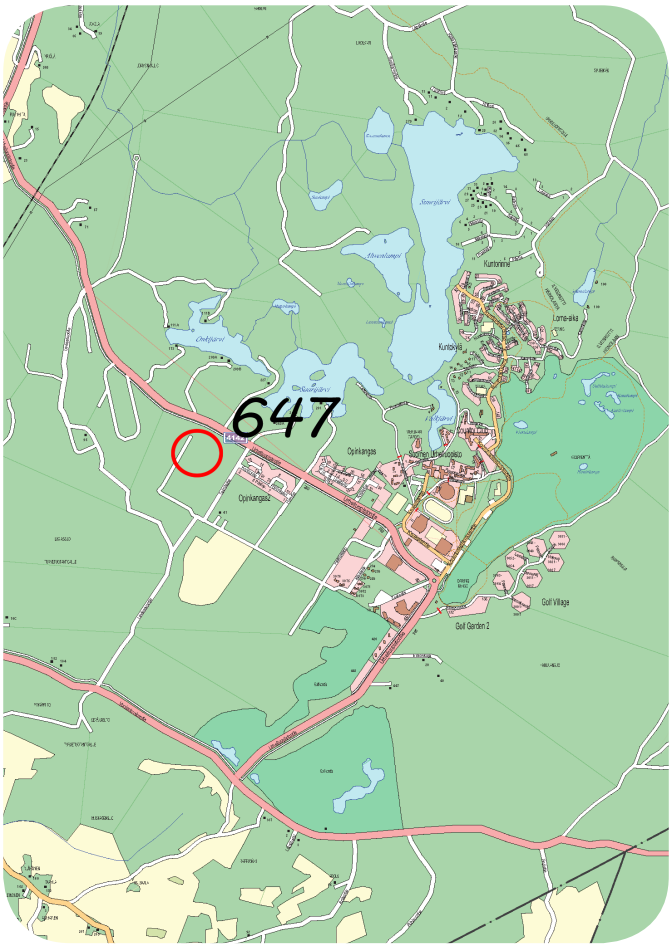
651 Heikkimäki (Poskela)
Uuden teollisuusalueen kaavoittaminen.
Ehdotusvaihe



Urheilu-opisto

Vireillä olevat kaavahankkeet

647 Opinkangas 3 (Poskela)
Asuinalueen kaavoittaminen. Kaavoitus keskeytetty osayleiskaavan laadinnan ajaksi.



Ranta-asemakaavat

Vireillä olevat kaavahankkeet (Poskela)

56 Rytölä-Rantamäen, osittainen kumoaminen

57 Viitaa, kumoaminen

59 Korpinmaa-Vasikkasaari

607 Alastalo

VOIMASSA OLEVAT RAKENNUSKIELLOT

Rautsalon (19) kaupunginosan kortteli 3 on rakennuskiellossa teknisen lautakunnan 8.4.2014 § 55 tekemällä päätöksellä.

Saat kaavahankkeista enemmän tietoa Heinolan kaupungin nettisivuilta. www.heinola.fi

Kaavoituskatsaus 2015-2016

PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVA 2014

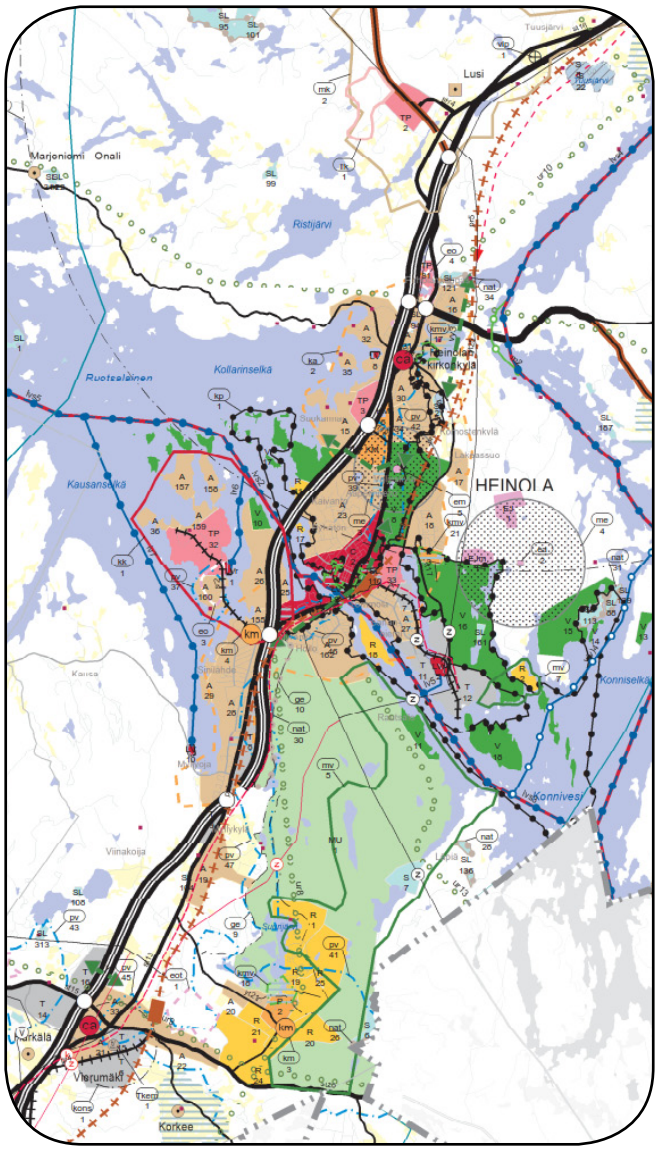
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käynnisti kesäkuussa 2010 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti uuden maakuntakaavatyön. Maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, joka vahvistuessaan korvaa 11.3.2008 vahvistetun Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3.12.2012 kaavaehdotuksen laatimista varten tarkemmat tavoitteet.

Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä alkukesällä 2015. Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet sekä koostettiin niistä yhteenveto. Maakuntakaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.10.2015. Neuvottelun suosituksena oli, että kaava on syytä laittaa uudelleen nähtäville valtatien 12 uuden linjauksen merkinnästä Uudestakylästä maakunnan rajalle ja Henna – Pennala voimalinjan uudesta merkinnästä sekä muiden muutosten määrästä johtuen. Vastineet käsitellään maakuntahallituksessa 14.12.2015.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luopumisesta on vireillä niin, että se astuisi voimaan 1.1.2016. Samalla maakuntakaavatyölle tulee uusi velvoite pyytää viranomaisten lausunnot ja järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Maakuntakaavaehdotus korjataan laitettavaksi uudelleen nähtäville alkukesästä 2016. Maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi korjattu maakuntakaava tulee syksyllä 2016.

Riitta Väänänen
aluesuunnittelupäällikkö
Päijät-Hämeen liitto
p. 040 531 7628,
sähköposti riitta.vaananen@paijat-hame.fi

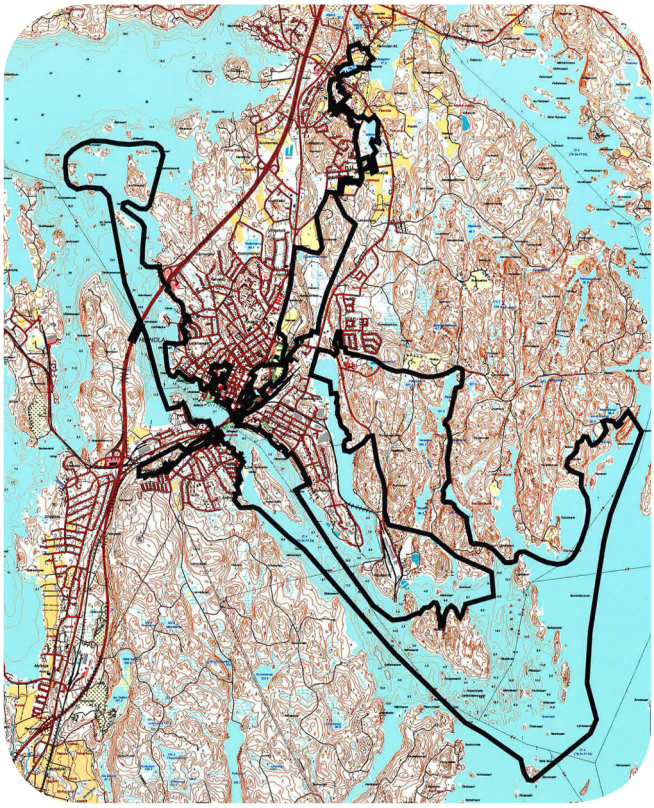
http://www.paijat-hame.fi/maakuntakaava/maakuntakaava-2014-valmistelussa/



KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Kansallinen kaupunkipuisto on kansallisesti merkittävä, kaupunkiseudulla sijaitseva laaja puisto-, virkistys- tai viheraluekokonaisuus, jonka säilyttämiseen on sitouduttu. Heinolan kansallisen kaupunkipuiston laajuus vesialueineen on noin 20 neliökilometriä.

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäirstöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Päätöstä täydentävä alueen hoito- ja käyttösuunnitelma on vahvistettu ympäristöministeriössä 5.11.2008.



Kaavoituskatsaus 2015-2016

KAAVOITUKSEN PÄÄPIIRTEITTÄINEN KULKU

Ohjelmointi- ja käynnistämisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitusohjelman. Tekninen lautakunta voi päättää myös kaavoitusohjelman ulkopuolisten kaavojen laadinnasta.

VIREILLETULO
Kuulutetaan

Kaupungin jäsenet voivat tehdä aloitteita ja maanomistajat hakemuksia kaavoituksen käynnistämiseksi.

OAS
Kertoo kaavaprosessista sekä osallisten vaikuttamismahdollisuuksista

Valmisteluvaihe

Mielipide

Valmisteluvaiheessa tehdään selvityksiä ja neuvotellaan eri osapuolten kanssa. Valmisteluaiheisto (kaavaluonnos) asetetaan pääsääntöisesti nähtäville.

LUONNOS
Asetetaan nähtäville

Lausunto

Mielipide

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus.

EHDOTUS
Asetetaan nähtäville. Mikäli lausunnoista ja muistutuksista johtuen kaavaehdotusta muutetaan merkittävästi, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Muistutus

Lausunto

Hyväksymiskäsittely

Muutoksenhakuaika kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 päivää.

Kaava tulee voimaan, kun lainvoimaisesta kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella.

HYVÄKSYMINEN
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

VOIMAAN TULO
Kuulutetaan

Valtion viranomaisen ja kunnan yhteistyö

Kaupunki ja ELY-keskus käyvät vuosittain kehittämiskeskustelun kaavoituksen ajankohtaisasioista.

Neuvottelu OAS:n riittävyydestä

Viranomaisneuvottelu

Kaupungin ja ELY-keskuksen kesken järjestetään tarvittaessa neuvottelu, johon kutsutaan myös muut asianosaiset viranomaiset.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisen (ELY) oikaisukehotus

Muutoksenhaku

Valitus hallinto-oikeuteen

Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Yhteystiedot Maankäyttö

Va. Kaavoituspäällikkö
Marko Luukkonen
044 797 6907

Suunnitteluarkkitehti
Katri Kuivalainen
044 769 4370

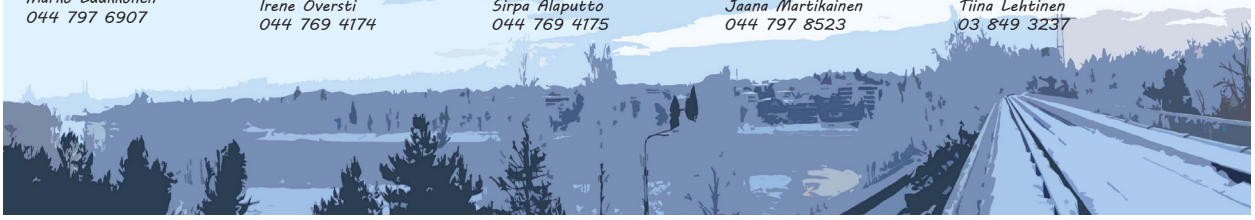
Suunnittelija
Irene Översti
044 769 4174

Toimistoarkkitehti
Juha Poskela
044 769 4367

Suunnitteluavustaja
Sirpa Alaputto
044 769 4175

Maankäyttöinsinööri
Juho Lumme
044 769 4374

Paikkatietoinsinööri
Jaana Martikainen
044 797 8523

Kiinteistörekisterinhoitaja
Ritva Salo
03 849 3232

Kiinteistösihteeri
Tiina Lehtinen
03 849 3237