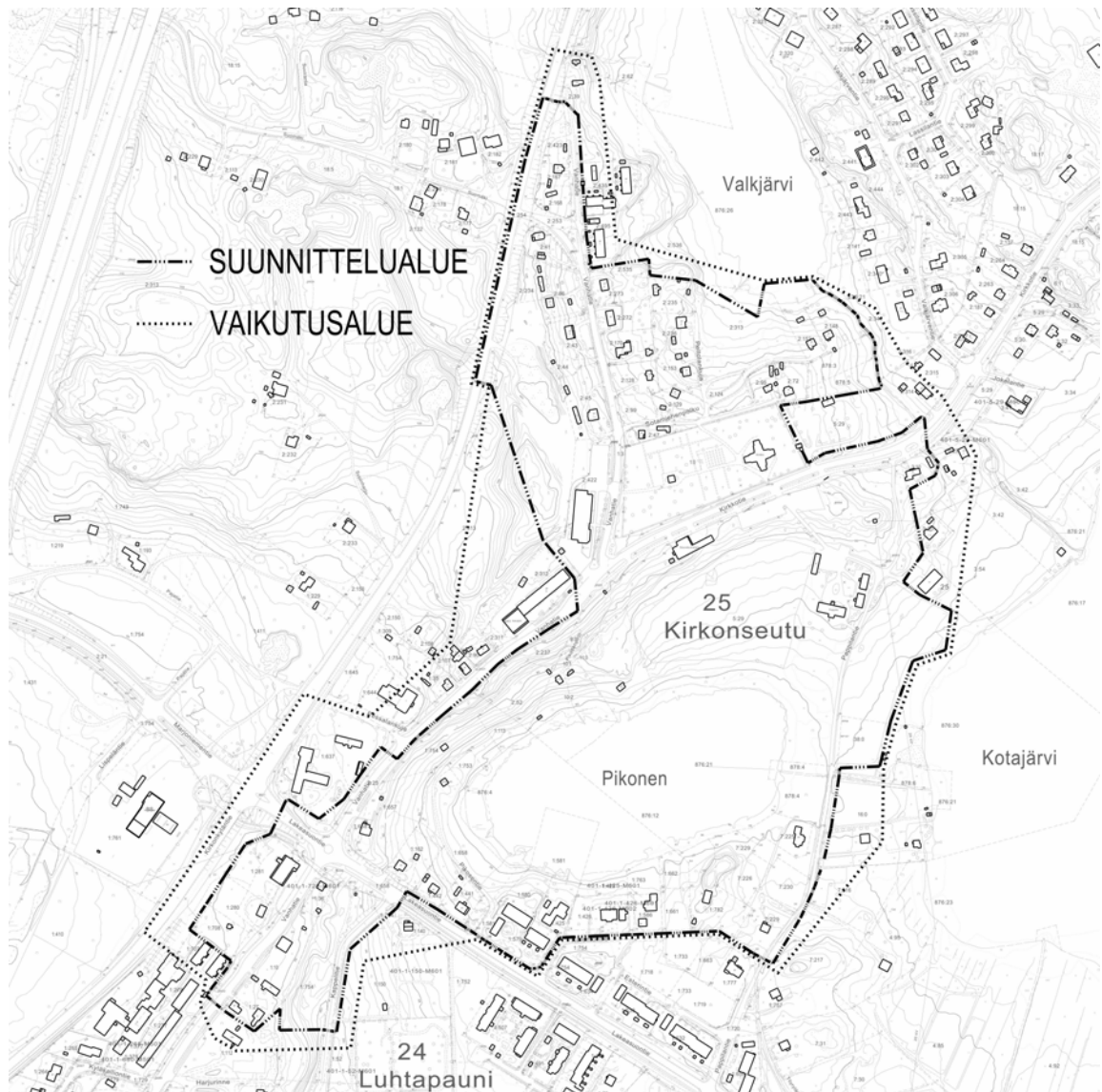




623/AKM KIRKONKYLÄN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

**Luhtapaunin (24.) ja Kirkonseudun (25.) kaupunginosissa
Lakeasuontien, Kalemontien, Pappilantien, Kirkkotien ja
Vanhatien rajaamalla alueella sekä osittain Kirkkotien,
Sotamiehenpolun, Peltolankujan ja Vanhatien varrella**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



(30.8.2007, 9.1.2008) 8.8.2013 – HEINOLAN KAUPUNKI – MAANKÄYTTÖOSASTO

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan Kirkonkylässä Lakeasuontien, Kalemontien, Pappilantien, Kirkkotien ja Vanhatien rajaamalla alueella sekä osittain Vanhatien ja Sotamiehenpolun varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee Heinolan kylän (401) tiloja 1:10, 1:27, 1:36, 1:52, 1:113, 1:150, 1:162, 1:280, 1:281, 1:441, 1:442, 1:150, 1:579-1:581, 1:586, 1:637, 1:657, 1:658, 1:661, 1:662, 1:708, 1:729, 1:753, 1:754, 1:763, 1:782, 1:792, 1:793, 2:39, 2:41, 2:43-2:45, 2:47, 2:52, 2:72, 2:86, 2:95, 2:99, 2:124, 2:128, 2:129, 2:148, 2:152, 2:153, 2:167, 2:168, 2:170, 2:234-2:237, 2:253, 2:254, 2:272, 2:273, 2:313, 2:422, 2:423, 2:535, 2:536, 3:10, 5:29, 5:31, 7:216, 7:217, 7:225, 7:226, 7:229, 7:230, 9:0, 10:1, 10:2, 11:0, 16:0 ja 38:0, yhteisiä vesialueita (401) 876:4, 876:12, 876:21, 876:26, yhteisiä maa-alueita (401) 878:3-878:5 sekä hautausmaa-aluetta 881:1:0, lakannutta yleisen tien aluetta 884:1:3 ja yleisen tien alueita 895:2:16, 895:2:24 ja 895:2:25.

-suunnittelu- ja vaikutusalue KANSIKUVA

2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteita on useita. Päivitetään yleisen tien haltuunotot, jotta kiinteistöjen omistajat voivat hyödyntää omistamansa alueet. Osoitetaan jätevedenpumppaamolle uusi paikka, jotta etäisyys pohjavedenottamolle on riittävän suuri. Osoitetaan kaavallisella puistoalueella olevat pihapiirit tonteiksi. Laajennetaan hautausmaata. Huomioidaan arvokkaiden kasvi- ja eläinlajien elinympäristöt. Arvotetaan kulttuurihistorialliset kohteet asianmukaisin kaavamerkinnoin. Päivitetään yleisesti alueen maankäyttövaraukset.

Suunnittelualueelta on jätetty yksi lohkomisanomus ja yksi kaavamuutosanomus sekä useita suullisia kaavamuutospyyntöjä. Mikäli kaupungin maapoliittinen ohjelma edellyttää, laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja niiden maanomistajien kesken, jotka saavat kaavalla lisää rakennusoikeutta.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavoitus päätös

Asemakaavan muutos on listattu kaavoitusohjelmaan 2007-2011.

3.2 Maanomistus

Muutosalueen omistavat yritykset, yksityiset, seurakunta sekä Heinolan kaupunki.

3.3 Kaavatilanne

-Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja tärkeää pohjavesialuetta (pv1). Siihen on osoitettu myös keskustatoimintojen alakeskus, kansallisen kaupunkipuiston rajausta, kehittämisen kohdealueen rajausta, kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue sekä pohjois-eteläsuuntaisella nuolella viheryhteystarve.

-Alueella ei ole yleiskaavaa.

-Voimassa olevien asemakaavojen vahvistuspäivämäärät ovat: 15.4.1966, 23.6.1970, 16.9.1977, 23.1.1978, 23.2.1984, 26.11.1985 ja 30.12.1997. Alueesta on noin puolet puistoalueita ja loput yleisten rakennusten (Y, YK), asuinpientalojen (AP), erillispientalojen (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueita sekä katu- ja yleisen tien alueita.

-ote voimassa olevasta asemakaavasta LIITE 1

3.4 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

3.5 Selvitykset

Aluetta koskevat selvitykset:

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993, päivitys 2009
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006
- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2005
- Heinolan pohjavesivarat ja pohjavesiympäristön hoito, 1998
- Erityisesti suojeltavien perhoslajien selvityksiä Heinolassa 2006 (kkp), 2007
- Luontokartoitus 2006 (kkp), 2007
- Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma, 2007
- Luontoselvitys, 2007

4 VAIKUTUSALUE

Asemakaavan muutoksen kaavallisen vaikutusalueen leveys vaihtelee nolasta muutamaa kymmeneen metriin. Suurimpia käytännön vaikutuksia ovat mahdolliset uudet rakennuspaikat.

5 OSALLISET

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

Osallisia tässä kaavamuutoksessa ovat:

- Heinolan kaupunki, seurakunta, yritykset sekä yksityiset ja muut maanomistajat
- naapurikiinteistöjen / vaikutusalueen asukkaat ja omistajat
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tiet)
- Heinolan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Vattenfall Verkko Oy ja Vattenfall Kaukolämpö Oy
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavan muutosluonnoksesta pidetään virkamiestyöryhmän kokous, jossa on ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, kunnallisteknisen suunnittelun ja maankäytön suunnittelun edustajat.

Asemakaavan muutoksesta järjestetään osallisten viranomaisten kanssa aloituskokous osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, toinen viranomaisneuvottelu järjestetään ennen ehdotuksen nähtäville tuloa sekä tarvittaessa työneuvottelu.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin eri hallintokunnilta sekä muilta asianosaisilta viranomaisilta.

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien vaikutusten osalta:

- **Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset**
(terveys, turvallisuus ja viihtyisyys)
- **Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset**
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)
- **Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset**
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)
- **Liikenteelliset vaikutukset**
(liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti)
- **Kulttuuri ja muut vaikutukset**
(maisema- ja kaupunkikuva)
- **Taloudelliset vaikutukset**
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset)

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten vaikutusmahdollisuudet:

Tapahtuma	Ajankohta	Osallistuminen
OAS /tekninen lautakunta	2007 elokuu	
nähtävillä ehdotukseen asti *	lokakuu =>	-mielipiteen esittäminen *
kaavaluonnos /tekninen lautakunta	2010 tammikuu	
nähtävillä 30 vrk *	helmikuu	-huomautuksen esittäminen * -yleisötilaisuus
kaavaehdotus /tekninen lautakunta	2013 syyskuu	
nähtävillä 30 vrk *	syyskuu	-muistutuksen esittäminen *
kaupunginhallitus	lokakuu	
kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	loka-marraskuu	-valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

* **Palaute** kaavaa koskevista asioista tulee antaa Heinolan kaupungin Teknisen toimen maankäyttöosaston kaavoitusyksikköön ennen nähtävänäoloaikojen päättymistä. OAS jää nähtäville siihen saakka kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

9 TIEDOTTAMINEN

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

10 YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki
Tekninen toimi / Maankäyttöosasto / Kaavoitusyksikkö
Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA
puh. (03) 84 930

Lisätietoja antavat:

Juha Poskela	toimistoarkkitehti	puh. (03) 849 3242
Ritva-Maija Kuuskoski	va. kaavoituspäällikkö	puh. (03) 849 3216

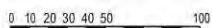
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 8.8.2013

Ritva-Maija Kuuskoski
va. kaavoituspäällikkö

Juha Poskela
toimistoarkkitehti

KANSI Suunnittelu- ja vaikutusalue
LIITE 1 Ote voimassa olevasta asemakaavasta



VOIMASSA OLEVA KAAVA, MK 1:4000 623/Akm, OAS-LIITE 1
Muutosalueen asemakaavat ovat vahvistuneet 15.4.1966, 23.6.1970,
16.9.1977, 23.1.1978, 23.2.1984, 26.11.1985 ja 30.12.1997.

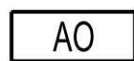
KAAVA-ALUEEN JA LÄHIALUEEN MERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



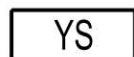
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.



Asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Puisto. (myös PL ja P)



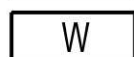
Leikkipuisto.



Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Vesialue.

1234

Korttelin numero.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k IV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

IV u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.12

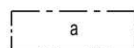
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



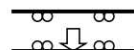
Istutettava alueen osa.



Jalankululle varattu katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



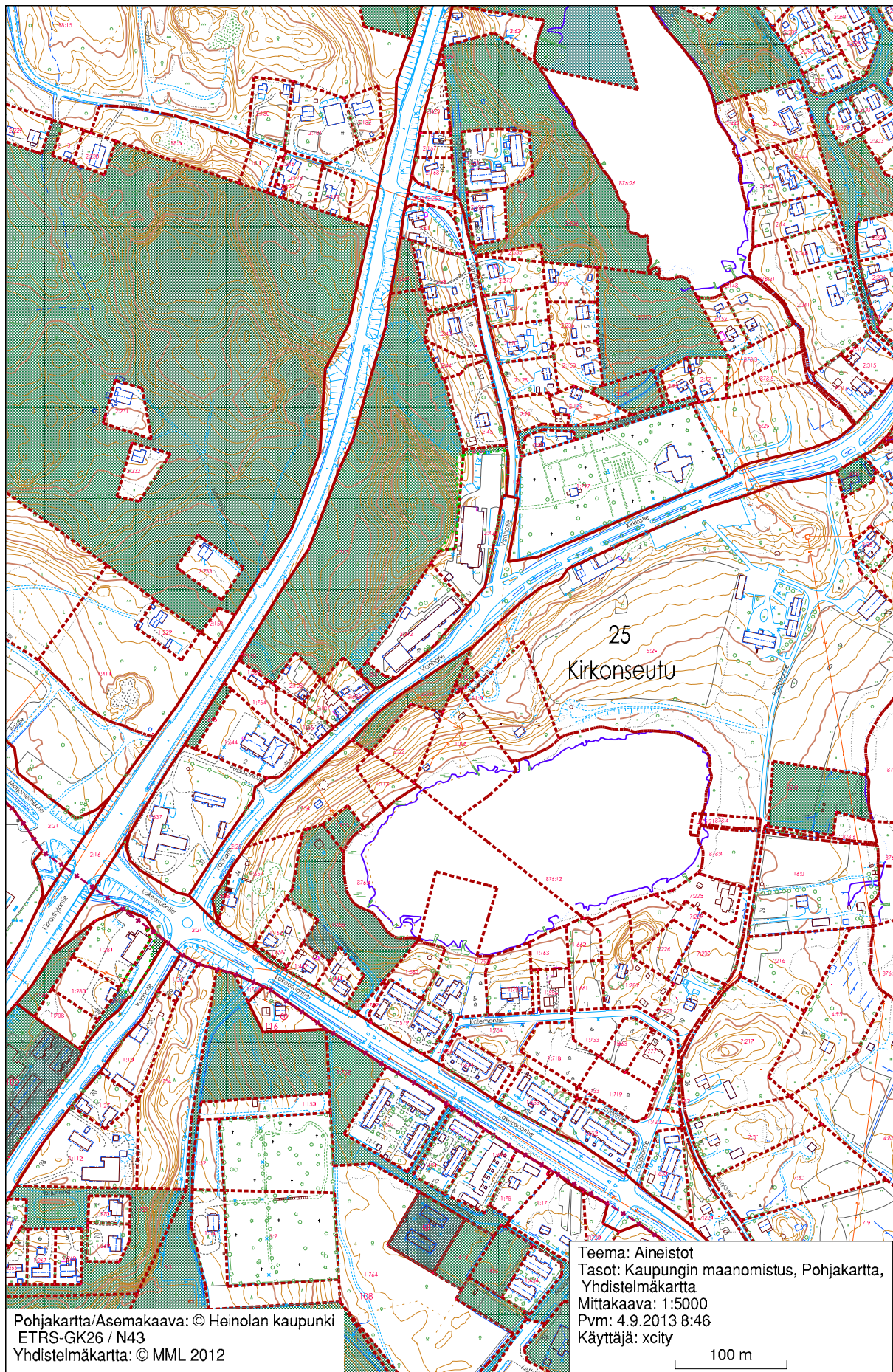
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

/k

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 111 Heinola Täyttämispvm 31.10.2016
Kaavan nimi 623/Akm Kirkonkylän keskusta
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 10.09.2013
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 14.08.2007
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 29,0630 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 29,0630

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,0630	100,0	24048	0,08	-0,1192	-2902
A yhteensä	7,4689	25,7	19843	0,27	1,9307	2300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7594	2,6	2709	0,36	-3,3639	-6698
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,3877	28,9			-2,8079	
R yhteensä						
L yhteensä	4,3461	15,0			-0,0820	
E yhteensä	1,5970	5,5	1496	0,09	1,4960	1496
S yhteensä						
M yhteensä	2,8669	9,9			2,8669	
W yhteensä	3,6370	12,5			-0,1590	

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	29,0630	100,0	24048	0,08	-0,1192	-2902
A yhteensä	7,4689	25,7	19843	0,27	1,9307	2300
AP	0,2494	3,3	624	0,25	-0,3480	-889
AO	4,3730	58,5	9549	0,22	0,9030	1349
AL	2,8465	38,1	9670	0,34	1,4560	2041
AM					-0,0803	-201
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7594	2,6	2709	0,36	-3,3639	-6698
Y	0,4307	56,7	1723	0,40	-1,4423	-3868
YK	0,3287	43,3	986	0,30	-1,9216	-2830
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,3877	28,9			-2,8079	
V					-1,0512	
VP	0,7212	8,6			0,2430	
VL	7,6665	91,4			-1,8700	
VV					-0,1297	
R yhteensä						
L yhteensä	4,3461	15,0			-0,0820	
Kadut	2,5760	59,3			0,6790	
Hidaskadut	1,2240	28,2			1,2240	
Kev.liik.kadut	0,3684	8,5			0,3130	
LP	0,1777	4,1				
LYS					-2,2980	
E yhteensä	1,5970	5,5	1496	0,09	1,4960	1496
ET	0,1010	6,3			0,0000	
EH	1,4960	93,7	1496	0,10	1,4960	1496
S yhteensä						
M yhteensä	2,8669	9,9			2,8669	
MA	2,8669	100,0			2,8669	
W yhteensä	3,6370	12,5			-0,1590	
W	3,6370	100,0			-0,1590	

LIITE 5

ASEMAKAAVAN MUUTOS 623/AKM KIRKONKYLÄN KESKUSTA

VALMISTELUVAIHE SAAPUNUT PALAUTE JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

LUONNOS 12.1.2010, NÄHTÄVILLÄ 8.2. – 10.3.2010
pvm. 8.8.2013

SISÄLLYSLUETTELO

1	LAUSUNNOT	1
1.1	Päijät-Hämeen liitto, 4.3.2010	1
1.2	Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 24.3.2010.....	1
1.3	Päijät-Hämeen maakuntamuseo, 24.2.2010	4
1.4	Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 10.3.2010	4
1.5	Ympäristö- ja rakennuslautakunta, 17.2.2010	5
2	MIELIPITEET	9
2.1	Edit Elisabet Lehtinen KP / Irmeli Telivuo, 1.3.2010.....	9
2.2	Heinolan kirkonkylän kyläyhdistys ry / Outi Rautkoski, (pj), 10.3.2010	9
2.3	Heinolan seurakunta / Kirkkoneuvosto, 16.2.2010	10
2.4	Ida Paljakka, Tapani Paljakka, Ritva Dufva, 7.2.2010	11
2.5	Inkeri ja Juha Hakotie KP / Liisa Rantanen, 3.3.2012	11
2.6	Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry / Paavo Posti (pj), 6.3.2010.....	13
2.7	Jani ja Satu Reima, 4.3.2010	13
2.8	Jukka Nieminen, 8.3.2010	14
2.9	Liisa Rantanen, 8.3.2010	14
2.10	Seppo Vartiainen, 16.2.2010	15
2.11	As Oy Pikonranta / Katja Hytönen (hall.pj), 17.7.2010 (MYÖHÄSTYNYT)...	16
2.12	Pikosenlammen asukkaat, 23.6.2010 (MYÖHÄSTYNYT)	18
2.13	Rakennusyhtymä Kalevi ja Pentti Porvari Oy / Kalevi Porvari (tj), 21.9.2010 (MYÖHÄSTYNYT).....	19
2.14	Jarmo Aronen, 27.6.2011 (MYÖHÄSTYNYT)	20

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto, 4.3.2010

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Päijät-Hämeen liitolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen, koska se on maakuntakaavan mukainen ja alueen kulttuuri- ja pohjavesiarvot on nostettu esiin.

1.1.2 Vastine

Ei vaikutusta.

1.2 Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 24.3.2010

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Kaavaluonnoksessa esitetään suojelumerkinnällä Pappilan rakennukset ja ilmeisesti muuntamo Muuntajanpuistossa. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että kaavamääräystä (sr) tulee tarkentaa suojelun sisällön käsittävällä tekstillä. Kohteet tulee myös kuvailla kaavaselostuksessa ja esimerkiksi määräykseen liitettävällä juoksevalla numerolla liittää toisiinsa. Kaavaselostuksesta ei selviä 1960-luvulla rakennetun seurakuntatalon suojelutarve.

Korttelin länsipuolella on erityisesti suojellun lajin pikkusiniivien esiintymisalue. Se on kaavaluonnoksessa rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. ELY-keskus edellyttää kaavamääräyksen täsmentämistä tiedolla, mitä alueella ei saa tehdä. Olennaista lajin säilymisen kannalta on alueen säilyminen avoimena.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan jäteveden pumppaamolle uusi paikka Pikosen lammen pohjoispuolelle. Kaavakartassa paikka on varsin huomaamaton eikä sille ole osoitettu huoltotieyhteyttä. ELY-keskus esittää, että merkintää selkeytetään.

Kirkkoa vastapäätä seurakuntatalon viereen osoitetaan kaksi pysäköintialuetta (LP). Ne sijaitsevat pohjavesialueella, joten niiden pohjavesivaikutukset on arvioitava ja arvioinnin tuloksen perusteella ratkaistava mahdolliset kaavamääräykset.

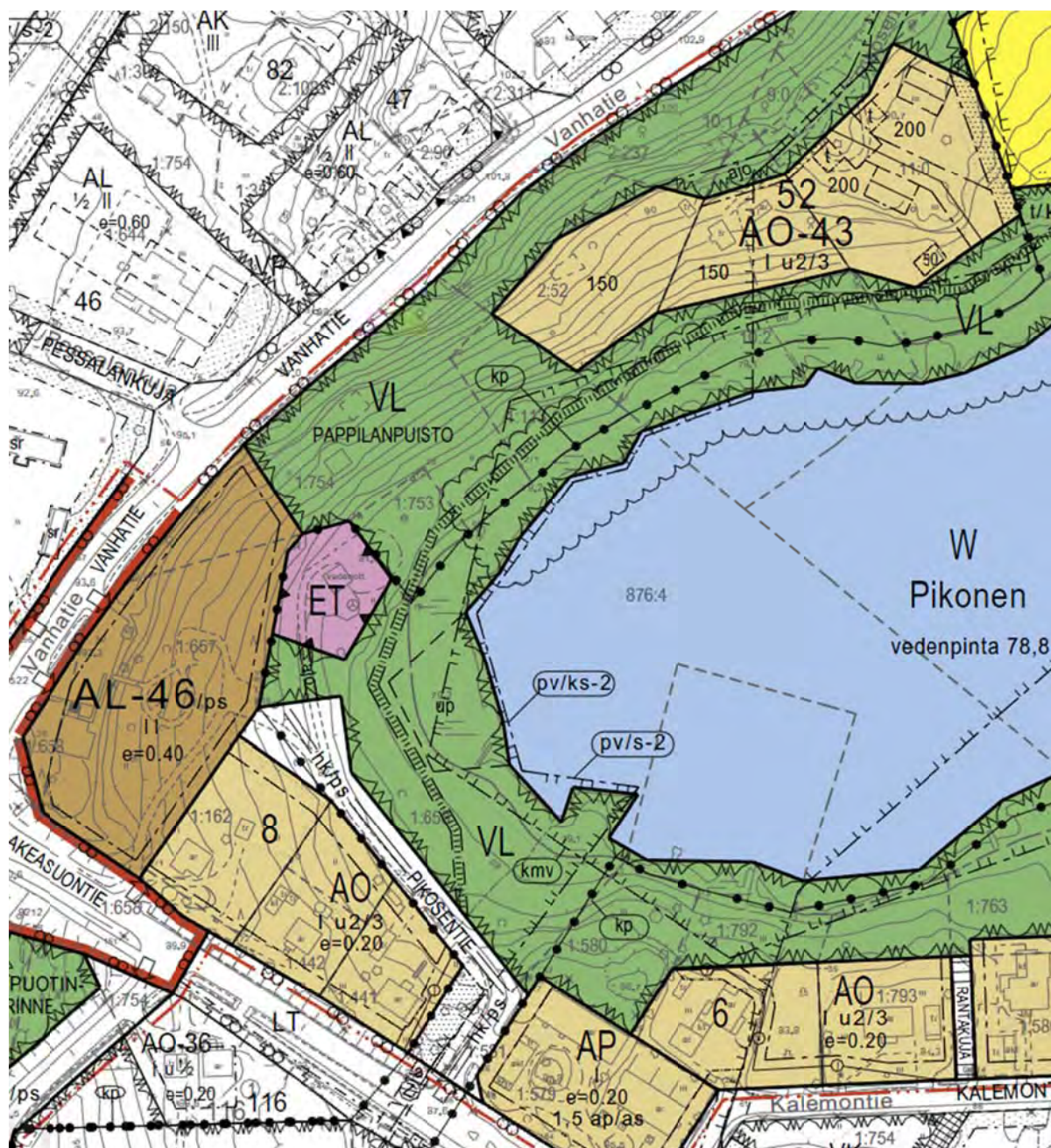
Vuonna 2001 tehdyn Heinolan melutilanteen perusselvityksen mukaan Kirkonkyläntien varren korttelit 21 ja 22 ovat mahdollisesti melualueella. Melu tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä ja tarvittaessa ohjata rakennusten sijoittelulla tai rakenteiden laadulla suojaamaan melulta. Tien puoleinen osa lähivirkistysalueesta tulee osoittaa suojaviheralueeksi (EV).

Kirkonkyläntien varren korttelille 22 osoitetun rakennusalueen rajan tulisi olla vähintään 20 metriä tien keskireunasta. Lisäksi Vanhakujan ja Kirkonkyläntien risteyksessä oleva ajoneuvoliittymämerkintä tulisi poistaa.

Kaava-alueen halki kulkeva Vanhatie tulee ottaa kokonaisuudessaan kaavaan mukaan, kaavan eteläosiin asti. Vanhatie ja sen jatke Kirkonkyläntie palvelevat pääasiassa paikallista liikennettä, eivätkä näin ollen ole maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 momentin mukaan sellaisia teitä, joille voidaan kaavoittaa maantien aluetta LT. Kaavassa esitetty LT-alue tulee siten merkitä kaavaan katualueeksi.

1.2.2 Lausunnon täydennys 30.11.2010

Kaavamuuotosalueen keskellä on Kirkonkylän vedenottamo, jonne pohjavesi virtaa Heinolan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan sekä pohjoisesta että etelästä. ELY-keskuksen kanta vedenottamon läheisyyteen rakentamiseen on, ettei uutta asumista tule sijoittaa alle 300 metrin päähän vedenottamosta. Näin ollen ELY-keskus edellyttää, ettei kortteliin 52 osoiteta mitään rakentamista eikä kortteliin 8 uutta asuinrakentamista. Korttelin 8 läntisintä tonttia tulee pienentää siltä osin kuin se on toteutumaton.



Ote asemakaavaluonnoksesta

1.2.3 Vastine

Tarkennetaan merkintöjä Pappilan rakennusten ja muuntamon osalta.

Tarkennetaan selostuksen kuvauksia kulttuurihistoriallisista alueista.

Tarkennetaan pikkusiniivien määräystä. Katso Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon vastine (kohta 1.5.2).

Jäteveden pumppaamon merkintä on melko huomaamaton kaavaluonnoksessa, mutta sille on kuitenkin osoitettu ajoyhteys ajo/h -merkinnällä. Selkeytetään merkintöjen esitystä kaavakartassa.

Selostuksen vaikutusten arviointia tarkistetaan.

Mahdollinen liikennemelu huomioidaan korttelien 21 ja 22 osalta kaavaehdotuksen määräyksissä. Kaavaluonnoksessa on liikennemelun suojausta ajateltu rakennusten sijoittelun osalta siten, että (talous)rakennukset sijoitettaisiin tontin tien puoleiseen laitaan, jolloin ne suojaisivat piha-alueita liikennemelulta.

Asemakaavaluonnoksen rajauksessa tällä hetkellä olevat liikennealueet ovat valtion omistuksessa ja määritelty tiealueina. Tiealueiden muuttamisessa katualueiksi liittyy tiepidollisia sekä omistusoikeudellisia muutoksia. Tiealueet, jossa ELY-keskus on katsonut tien vastaavan pääasiassa kaupungin/kunnan sisäistä liikennettä, tulisi ELY-keskuksen mukaan siirtää kunnan hallintaan. Jotta hallinta ja hoito olisivat mahdollisimman yksiselitteiset, tulisi tällaiset tiet käsitellä tiealueittaisina kokonaisuuksina hallintarajojen mukaisesti. Liikennealueisiin liittyvät kysymykset on järkevämpi ratkaista omana asemakaavanmuutoksena, jolloin tiealueet voidaan käsitellä kokonaisuuksina. Kokonaisten tiealueiden lisääminen 623/Heinolan kirkonkylä -asemakaavamuutokseen laajentaisi jo nyt laajaksi levinnyttä kaava- aluetta ja aiheuttaisi merkittävän lisäyksen osallisiin. Laajentamisesta aiheutuva lisäys uusien osallisten kuulemisen osalta lisäisi kohtuuttomasti kaavan jo pitkää käsittelyaikaa. Asemakaavaluonnoksessa oleva Lakesuontien tiealue jätetään kaava-aluerajauksen ulkopuolelle ja käsitellään omana kaavamuutoksena. Vanhatie ja Kirkonkyläntien tiealue muutetaan katualueeksi.

Seurakuntatalon vieressä olevat kestopäälystetyt pysäköintipaikat osoitetaan olemassa olevina, lisäksi pohjaveden suojelun määräykset on kaavamääräyksissä muutettu siten että ympäristöviranomaisella on tarvittaessa mahdollisuus lausuntoon suunnitelmista ja toimenpiteistä pohjavesialueella sekä aina vedenottamon suojavyöhykkeillä. Korttelin 8 läntisintä tonttia (luonnoksessa AL-46) muutetaan kiinteistön omistajan ja sillä toimijan pyynnöstä takaisin yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä rajoiltaan olemassa olevan kiinteistön mukaiseksi. Korttelin 52 rakennuspaikat ovat vanhoja rakennuspaikkoja, joissa rakentaminen on paremminkin uudelleen rakentamista. Heinolan kirkonkylällä on useita kymmeniä olemassa olevia asuinrakennuksia Pikosen vedenottamon läheisyydessä pohjaveden muodostumisalueella. Suurempi riski pohjaveden laadulle ja sen pilaantumiselle on olemassa olevat rakennukset ja tontit sekä niillä tapahtuva toiminta, kuin uusi rakentaminen. Uutta rakennettaessa pystytään pohjaveden suojaaminen huomioimaan, toteuttamaan ja valvomaan paremmin kuin vanhojen rakennusten ja rakennuspaikkojen osalta. Pohjavesialuemerkinän kaavamääräykseen lisätään määräys pohjavesien suojelun ja pilaamiskiellon huomioimiseksi rakentamisessa, jolloin se koskee myös kaikkia pohjavesialueella sijaitsevia olemassa olevia rakennuspaikkoja uutta rakennettaessa. Katso lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastine.

1.3 Päijät-Hämeen maakuntamuseo, 24.2.2010

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Kaavan kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet on selvitystietojen mukaan poimittu vuoden 2009 lopussa päivitetystä valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luettelosta, Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö 2006-luettelosta ja Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä vuodelta 2005. Näistä lähteistä ainoastaan valtakunnallinen luettelo näkyy lopullisessa kaavaluonnoksessa ja kaavamääräyksissä. Paikallinen ja maakunnallinen arvoalue rakennuksineen ulottuu laajemmalle ja tulee ottaa asianmukaisesti huomioon kaavassa.

Kaavamääräyksissä ei ilmene, millaisia arvoja valtakunnallisesti merkittävä alue käsittää ja miten niitä tulisi suojella. Arvot tulee määritellä, ja kaavamerkinnot ja –määräykset tulee laatia niiden pohjalta.

Valtakunnallisella arvoalueella sijaitseva seurakuntakeskus tulee varustaa suojelumerkinnällä ja –määräyksellä. Pappila ja sen sivurakennukset vaativat arvojen määrittelyn ja sen perusteella johdetut suojelumääräykset, kuten myös pappilan puutarha-alue.

Kirkko ja kellotapuli on suojeltu kirkkolain perusteella. Tämä tulee mainita kaavassa. Tarkoituksenmukaisinta on varustaa hautausmaa-alue esimerkiksi merkinnällä EH/s ja määräyksellä ”Hautausmaa-alue, jolla sijaitsee kirkkolain 14. luvun 5. pykälän nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää”.

Arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta asemakaavan muutokseen ei ole huomautettavaa.

1.3.2 Vastine

Lisätään ja tarkennetaan arvokuvaukset ja suojelumääräykset maakuntamuseon lausunnon mukaisesti.

1.4 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 10.3.2010

1.4.1 Lausunnon pääkohdat

Pelastustoimen ja sairaankuljetuksen toimintamahdollisuudet tulee järjestää siten, että pelastus- ja sairaankuljetusajoneuvoille on riittävän väljät pelastustiet rakennusten ja niiden sisäänkäyntien läheisyyteen. Erityisesti tulee ottaa huomioon niin, että Sotamiehenpolulta hautausmaan läpi oleva ajoyhteys kirkon viereen säilytetään vähintään nykyisen levyisenä (pelastustie nostolavaa varten).

Jos alueen rakennuksia tullaan käyttämään hoito- tai huoltolaitoksina, niihin rinnastettavaan erityisryhmien asumiseen, palvelu- tai senioriasumiseen tai muuhun vastaavaan asumiseen taikka toimintaan, jossa henkilöiden toimintakyky on rajoittunut tai alentunut, ne on varustettava paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pelastuslain (468/2003) 47 §:n mukaan kunta huolehtii alueellaan sammutusveden järjestämisestä pelastustoimen tarpeisiin. Päävesijohtoverkostoa suunniteltaessa ja

rakennettaessa tulee pelastuslain vaatimus ottaa huomioon siten, että päävesijohtoihin rakennetaan riittävästi vesiasemia pelastustoimen sammutusvesitarpeisiin.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa kohdissa 5.4. ja 6.1. on maininta K-kauppaa vastapäätä olevan linja-autopysäkin siirtämisestä. Myös Lakesuontiellä kortteli 8:n kohdalla oleva pysäkki on ongelmallinen etenkin talvella aurasvallien vuoksi. Pysäkiltä ei ole yhteyttä jalkakäytävälle, kevyenliikenteen väylälle tai suojatielle, joten talvella pysäkillä ja sieltä pois on kuljettava ajorataa pitkin, mikä on turvallisuusriski ottaen huomioon erityisesti Lakeasuontiellä kulkevan rekkaliikenteen.

1.4.2 Vastine

Kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jonka luonne tulee säilyttää. Näin ollen muutokset mm. kirkon ja hautausmaan kulkuväyliin voivat olla ainoastaan hyvin vähäisiä eli käytännössä ne tulee säilyttää olemassa olevina. Pelastustiet ovat kiinteistön sisäisiä järjestelyjä, jotka on tässä tapauksessa parempi esittää asemapiirroksessa ja erityisesti pelastussuunnitelmassa, jonka valvovana viranomaisena toimii pelastuslaitos. Sotamiehenpuistoon osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa merkintä ei ole olemassa olevan tilanteen mukainen, mutta osoittaa yhteystarpeen. Muutetaan Sotamiehenpolun linjausta siten että Sotamiehenpolun katuyhteys säilyy hautausmaa-alueelle. Lisätään selostukseen kaavan toteutus kohtaan selostus pelastustien ominaisuuksien huomioimisesta väylää mahdollisesti muutettaessa.

Liikenneturvallisuus ja pysäkkiasiat ovat tässä tapauksessa tie/katusuunnitteluun liittyviä asioita, koska niiden toteuttamiseen ei tarvita tiealuevarauksen muutoksia. Lisätään kuitenkin selostukseen maininta myös Lakeasuontien linja-autopysäkin ongelmista.

1.5 Ympäristö- ja rakennuslautakunta, 17.2.2010

1.5.1 Lausunnon pääkohdat

Vedenottamon lähisuojavaikykkeellä sijaitsevien liikenne- sekä AL- ja AO-korttelialueiden kaavamerkintään tulee kaikkien alueiden osalta lisätä merkintä /ps. Merkintä ei ole välttämätön kaukosuojavaikykkeellä, jolloin Sotamiehenpolun ja Peltolankujan säilyttäminen sorapintaisena on mahdollista.

Pikosen-järven pohjoispuolella olevaan rinteeseen on esitetty neljän omakotitalon kortteli. Alue on jyrkkää rinnettä ja rakentaminen edellyttää todennäköisesti maansiirtotöitä ja massanvaihtoja. Kortteli on noin 80 metrin päässä Pikosen vedenottamosta, vedenottamon lähisuojavaikykkeellä. Korttelialueen rakentamisella voi olla haitallisia vaikutuksia vedenottamoon, mistä johtuen alueelle ei tulisi esittää rakennuspaikkoja.

Pikosen vedenottamon vieressä oleva AL-46 -kortteli on ulotettu Pikosen vedenottamoon saakka. AL-merkintä tulisi rajata vain Kyläpirtin ympäristöön ja muutoin tällä hetkellä rakentamaton korttelin alue tulisi osoittaa VL-merkinnällä. Kyläpirtin takana Pikosen-järven päin viettävässä rinteessä on jo nyt asukaspuisto, mikä myös tukee alueen VL-merkintää.

Monttupuistoon on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on erityisesti suojeltavan lajin, pikkusiniisiiven, elinympäristö. Kohteen merkintää tulee tarkentaa esim. SL-merkinnäksi ja alueen rajausta tulee tarkentaa vastaamaan seuraavana esitettyä rajausta. Kyseisen kohteen kaavamääräykseen tulee kirjoittaa myös kohteen hoitosuositus:

Pikkusiniisiiven elinympäristön hoitosuositukset:

Alue tulee säilyttää avoimena ja mahdollisimman paahteisena poistamalla varjostavat puut ja pensaat. Alue on pidettävä hiekkapohjaisena. Maanpintaa voidaan rikkoa ja pintakasvillisuutta poistaa mekaanisesti erityisesti Monttupuiston vanhan hiekkakuopan alueella. Tien piennar tulee niittää syksyllä. Niitto suositellaan tehtäväksi mosaiikkimaisesti.



Pikkusiniisiiven kohderajaus.

Pikosen jätevesipumppaamolle osoitetaan kaavassa paikka merkinnällä t/k. Merkinnän selitys puuttuu kaavamerkinnöistä.

Korttelissa 26 kaavassa tulee olla maininta, että rakennuksen alimman lattiatason tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen. Alin lattiataso tulee olla 1,0 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella, kun ylävesiraja on tiedossa. Jos ylävesiraja ei ole tiedossa, niin alin lattiapinta tulee olla 1,5 metriä keskivedenpinnan yläpuolella.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on tarpeen syventää pohjavesivaikutusten arvioinnin osalta mm. tarkentamalla ps-merkinnän vaikutusta pohjaveden terveellisyys turvaamiseen ja arvioimalla uusien rakennuspaikkojen mahdollisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään.

1.5.2 Vastine

Pohjaveden suojelun rakentamisessa huomioiva määräys lisätään pohjavedenottamon lähisuojavaöhykemerkintään ja lausunnon pyytämisvelvollisuus kaupungin ympäristöviranomaiselta kaukosuojavaöhykkeen määräykseen, jolloin määräys ja merkintätekniikka samalla selkiytyy. Pohjavesialueen merkinnän määräyksessä on maininta ympäristönsuojelulain pohjavedenpilaamiskiellosta.

Korttelin 52 rakennuspaikat ovat vanhoja rakennuspaikkoja, joissa rakentamisen tullessa kyseeseen on se katsottavissa uudelleen rakentamiseksi. Heinolan kirkonkylällä on useita kymmeniä olemassa olevia asuinrakennuksia Pikosen vedenottamon läheisyydessä pohjaveden muodostumisalueella, kauko- ja lähisuojavaöhykkeellä sekä aivan vieressä Vanhatie-Kirkkotie tiealue, jolla ei ole nykyaikaisia pohjavesisuojausja. Suurempi riski pohjaveden laadulle ja sen pilaantumiselle on olemassa olevat rakennukset ja tontit sekä niillä tapahtuva toiminta sekä kyseiseltä tieltä mahdollisesti valuvat öljy, bensiini ja muut vastaavat liikenteestä aiheutuvat epäpuhtaudet, kuin uusi rakentaminen. Uutta rakennettaessa pystytään pohjaveden suojaaminen huomioimaan, toteuttamaan ja valvomaan paremmin kuin vanhojen rakenteiden, rakennusten ja rakennuspaikkojen osalta. Neljän uudelleen käyttöön otettavan rakennuspaikan rakentaminen ei muuta pohjavesien suojelun kannalta olemassa olevaa tilannetta merkittävästi.

Korttelin 8 korttelialue AL-46 muutetaan takaisin alkuperäiseksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) kiinteistön omistajan ja sillä toimijan toiveiden mukaisesti. Y-korttelialue on rajattu nykyisen tilan mukaisesti, rajat ovat tarkistettu kohtaamaan olemassa olevat pyykkit. Y-korttelialueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja siitä osan osoittaminen viheralueeksi velvoittaisi kaupungin lunastamaan kyseisen alueen. Rajataan tontin rakennusala kauemmaksi pohjavedenottamosta.

Monttupuistossa oleva pikkusiniivien luo-aluealuerajausta tarkennetaan vastaamaan esitettyä kohderajausta niiltä osin, kun alue on kaava-aluealuerajauksen sisällä. Luonnonsuojelualue (SL) merkintä on tarkoitettu käytettäväksi Luonnonsuojelulain (LSL) 3 § mukaisiksi suojelualueeksi perustettaville tai perustetuille alueille. Erityisesti suojeltavien lajien kohdalla tulisi käyttää aluevarausmerkintää S tai alueen osa -merkintää s. Esitetyn rajauksen mukaisesti pikkusiniivien elinympäristö sijoittuu sekä viheralueelle että tiealueelle, joten tässä tapauksessa merkinnäksi asemakaavaehdotukseen muutetaan alue osa -merkintä s, koska aluevarausmerkintää ei voida käyttää rajauksen kohdistuessa jo olemassa oleville eri maankäyttöille (puisto ja liikennealue).

LSL:n mukaan erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan, jonka rajat alueellinen ympäristökeskus on LSL 47 §:n mukaisesti päätöksellään määritellyt ja antanut tiedoksi, hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Näin ollen LSL 47 § mukaisen erityisesti suojeltavan lajin alue (kaavan aluevarausmerkintä ja määräys) on lähtökohtaisesti perusluonteeltaan kaiken alueeseen kohdistuvan lajin elinoloja heikentävän toiminnan kieltävä. Alueelle, joka on kyseisellä erityislainsäädännön nojalla jo suojeltu, ei ole enää tarvetta antaa kaavamääräyksillä uusia maankäyttöä koskevia rajoituksia, koska erityislain asettamia rajoituksia voidaan pitää riittävinä. Kaavoittajan näkökulmasta on kuitenkin tässä tapauksessa perusteltua tarkentaa alueen määräystä siten, että suojeluarvon säilyttämiseksi, palauttamiseksi ja alueen hoitamiseksi tarpeelliset toimenpiteet saadaan kuitenkin suorittaa. Asemakaavamääräykset ovat sitovia, joten hoito-suositusten kirjaaminen määräykseen ei kaavoittajan näkemyksen mukaan ole suositeltavaa. Lisätään

määräykseen teksti säilyttävien ja palauttavien toimenpiteiden suorittamismahdollisuudesta sekä viittaus selostuksen pikkusiniisipeä käsittelevään kohtaan, johon lisätään kyseiset hoitosuositukset.

Muutetaan jätevedenpumppaamon merkintä et-merkinnäksi ja lisätään merkintä kaavamerkintöihin.

Asemakaava-alueilla rakennusjärjestys on voimassa niiltä osin, kuin kaavassa ei ole toisin määrätty. Näin ollen rakennusjärjestyksen määräys lattiatason koroista on voimassa asemakaavassa. Kaavaan voidaan laittaa viittaus rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Tarkennetaan vaikutusten arviointia pohjavesivaikutusten osalta.

2 MIELIPITEET

2.1 Edit Elisabet Lehtinen KP / Irmeli Telivuo, 1.3.2010

Kiinteistö: 401-1-10 Käpylä.

2.1.1 Mielipiteen pääkohdat

Kannatamme yleiseen kulkuun käytetyksi poluksi ajautuneen tilamme osoittamista kaavassa tosiasiallista käyttöä vastaavaan tarkoitukseen ja sen jälkeen alueen lunastamista kaupungille.

Talomme vesimittarikaivo ja jätevesijärjestelmään kuuluva kaivo sijaitsevat talon takana kaavassa VL-alueeksi osoitetun kiinteistön osan puolella. Kaivojen huollon vuoksi kiinteistöllä pitäisi talon takana olla riittävästi tilaa ja myös mahdollisuus nykyistä vastaavalla tavalla liittymään Vanhatielle.

Kiinteistömme VL-alueeksi osoitetun osan tarkoitus lienee palvella kulkua Vanhatieltä Kappelitielle. Tätä käyttötarkoitusta varten VL-alue on osoitettu tarpeettoman leveäksi. Kapeampi aluevaraus palvelisi itse asiassa paremmin suunniteltua käyttötarkoitusta, kun tulevan tonttimme aitaamisen jälkeen kulku ei ohjautuisi kaavaan merkittyä ohjeellista jalankululle varattua aluetta laajemmalle alueelle.

Edellä olevilla perusteilla haluamme esittää kaavaluonnosta koskevan seuraavan huomautuksen: tilamme VL-alueeksi osoitettua aluetta on kavennettava ja nykyistä vastaava mahdollisuus liittymään Vanhatielle on myös talon tällä puolella säilytettävä.

2.1.2 Vastine

Tarkistetaan tontin ja VL-alueen rajausta.

2.2 Heinolan kirkonkylän kyläyhdistys ry / Outi Rautkoski, (pj), 10.3.2010

Kiinteistö: 401-1-657 Mäntymäki

2.2.1 Mielipiteen pääkohdat

Vastustetaan Heinolan kirkonkylän Kylätalo Oy:n tavoin Mäntymäki-tilan muuttamista asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kyläpirtti on vuokrattu osakeyhtiöltä toimintaamme varten, joka on pääsääntöisesti yleishyödyllistä valtion ja kunnan palveluja tukevaa ja sitä tukee myös tontille rakentamamme, kaikille kyläläisille tarkoitettu asukaspuisto.

Muilta osin olemme samaa mieltä ympäristö- ja rakennuslautakunnan 17.2010 antaman lausunnon kanssa.

2.2.2 Vastine

Muutetaan korttelialuevarausmerkintä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tarkistetaan samassa yhteydessä korttelialueen rajausta vastaamaan paremmin nykytilannetta ja käyttöä, sekä siten että saadaan etäisyyttä vedenottamoon.

2.3 Heinolan seurakunta / Kirkkoneuvosto, 16.2.2010

Kiinteistöt: 401-5-29 Kirkkola, 401-1-797 Kirkkomäki (ent. 881-1-0, Kirkko ja Hautausmaa)

2.3.1 Mielipiteen pääkohdat

Heinolan kirkonkylän kirkonseutu on maisemallisesti kaunis ja yhtenäinen alue ja siihen sisältyvä rakennuskanta kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta. Kirkkomaisema edustaa kirkonkylän kehityshistoriassa ennen maakaupan vapautumista yleisesti vallinnutta vaihetta, jolloin kirkko ja pappila muutaman kantatalon kanssa muodostivat kirkonkylän. Maakaupan vapautumisen myötä kirkon ympäristöstä yleensä muodostui pitäjien liikenteen ja kaupan keskuksia ja historialliset piirteet joutuivat alisteisiksi uudelle kylärakenteelle.

Viereiset viljelyksessä olevat pellot ja rantavyöhykkeet ovat tärkeä osa kirkonseudun kulttuurimaisemaa.

Keskeinen osa kirkon seudusta kuuluu myös Museoviraston laatiman inventoinnin mukaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Valtioneuvosto on 22.12.2009 päätöksellään vahvistanut nämä inventointiin valitut kohteet.

Kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kaavaluonnos pääpiirteittäin tukee sitä perustilannetta, mikä vallitsee seurakunnan omistamilla alueilla. Peltoalueet on merkitty MA-1 merkinnöin eli kyseessä on maisemallisesti arvokas peltoalue. Ranta- ja puistoalueet ovat VL-merkinnöin eli alueet säilytetään lähivirkistysalueena.

Kaavaluonnoksen piiriin ei kuulu navettarakennus eikä Kirkkotien varressa oleva itäinen rinnealue Kirkkola 5:29 tilasta.

Erityisesti tämän rinnealueen kohdalla on tarpeen arvioida sen tulevaa käyttöä laajasti, koska vuoden aikana on mm. Kunnantuvan omistusmuutos ja kirkkovaltuuston hautausmaan laajennusalueen päätös 02.02.2010 muuttaneet lähtökohtaisesti tilannetta. Pysäköintialuetta tulee tulevaisuudessa saada lisää kirkon ja seurakuntatalon tarpeita ajatellen ja hautatarpeet alueella tulee arvioida uuden laajennuspäätöksen pohjalta.

Tämän rinnealueen pohjoispuolella on kaksi ns. yhteisaluetta Sotilaanpelto (878:3) ja Sotilaantorppa (878:5), jotka omistuspohjasta johtuen ovat tällä hetkellä hoitamattomassa tilassa. Näiden yhtenäinen pinta-ala on runsaat 3000 m².

Kaavaluonnoksessa osa yhtenäisalueista on merkitty pientalojen korttelialueeksi ja osa puistoksi. Yhteisalueiden kohdalla on lähiaikoina odotettavissa osakasluetteloiden vahvistamistoimituksia, jonka jälkeen voidaan tehdä yhteisalueiden mukainen järjestäytyminen. Näin osakkaiden omaehtoinen kannanotto asiassa olisi saatavissa, mikä tuntuisi tässä tilanteessa tarkoituksenmukaiselta. Eli yhteisalueiden kohdalla kaavamerkinnot voisi tämän jälkeen arvioida uudelleen.

Kirkkoneuvosto esittää luonnosvaiheen huomautuksena seuraavaa:

Pappilantie tulee koko pituudeltaan saattaa asemakaavamerkinnoiltään ja – määräyksiltään sellaiseksi, että kiinteistöjen ja hautausmaiden huoltoon ja

kunnostukseen tarvittava ajoneuvokalusto voi riittävällä tavalla käyttää tiealuetta. Pappilantien varrella on seurakunnan omistuksessa oleva navetta, joka toimii mm. ajoneuvokaluston säilytys- ja huoltotilana. Myös navetan pihapiirissä on väliaikaista maa-aineksen ja kaluston säilytystä. Luonnollisesti tien vaikutuspiirissä oleville pelloille on kulku oltava mahdollinen.

Kirkon pysäköintialueen kaavarajauksen riittävyttä (LP) Myllymäen suuntaan (Muuntajanpuisto) tulee arvioida uudelleen.

Kaavaehdotuksen ulkopuolella olevan rinnealueen (Kirkkola 5:29 -tilasta) liittämistä asemakaavan muutosehdotukseen tulee harkita. Seurakunta teetättää kokonaisvaltaisemman suunnitelman, po alueen ja sen lähipiirin käyttötarkoitus arvioidaan mm. pysäköinti- ja puistonäkökohdista käsin. Alue on merkittävä osa kirkon seutua ja näin sen jääminen kaavaehdotuksen ulkopuolelle ei tunnu tarkoituksenmukaiselta.

2.3.2 Vastine

Tarkistetaan Pappilantien kaavamääräys ja –merkintä.

Kirkon länsipuolinen rinnealue on otettu mukaan asemakaavarajaukseen ja osoitetaan sille pysäköintialuevaraus.

2.4 Ida Paljakka, Tapani Paljakka, Ritva Dufva, 7.2.2010

Kiinteistö 401-2-72

2.4.1 Mielipiteen pääkohdat

Asemakaavan muutos muuttaa tilalle 2:72 tulevan tien tontin alalaitaan ja sielläkin vielä tontin kaukaisimpaan nurkkaan. Suunnitellun käyttöön otettavan ajotien suunnalta kuitenkin tontti on rinteessä ja vähintään metrin korkeammalla kuin tie sekä talon suhteen tontin vastakkaisessa nurkassa. Kaavan suunnitelma pilaisi koko tontin tämän hetkisen käytön sekä olisi kallis ja hankala toteuttaa. Haluamme, että ajo säilytetään ja mahdollistetaan sen nykyisestä suunnasta.

Kun tontti tulevaisuuden kaavassa tulee rajoittumaan uuteen hautausmaa-alueeseen (alue 5:29), haluamme tontin sen rajalaidan ja hautausmaa-alueen väliin määrättäväksi istutusvyöhykkeen.

2.4.2 Vastine

Muutetaan Sotamiehenpolun linjausta siten, että kulku on mahdollista tontille ajona nykyistä reittiä. Tilaa 5:29 ei olla osoittamassa kaavassa hautuumaa-alueeksi vaan puistoalueeksi, jossa on pysäköintivaraus.

2.5 Inkeri ja Juha Hakotie KP / Liisa Rantanen, 3.3.2012

Kiinteistöt: 401-1-754 Väli-Pessala, 401-10-2 Rantamäki

2.5.1 Mielipiteen pääkohdat

1) VäliPessala 1-754

Esitämme kohteliaimmin, että vanha rakennuspaikka, (kaupungin vedenottamon ja Vierula-nimisen kiinteistön välissä) muutetaan tontiksi - on luonnoksessa puistona. Pihapiirissä muistuttavat vanhat omenapuut, marjapensaat, mansikkamaa ja ulkorakennus on vielä jäljellä.

Perustelut:

- kyseessä siis ainakin 100 vuotta vanha rakennuspaikka
- kestävän kehityksen kannalta on tärkeätä tiivistää taajamien asutusta
- vesi- ja viemäri linja kulkee sekä Väli-Pessalan että Rantamäen ko. alueiden läpi
- tieyhteys on ollut ennenkin ja voidaan hyvin järjestää tontin pohjois- tai eteläpuolelta
- kiinteistön omistajia tulee kohdella tasapuolisesti – luonnoksessa näin ei ole menetelty. Väli-Pessalan maata on luonnoksessa merkattu puistoksi n. 10 790 m² (70,8 %) kaava-alueella olevista Väli-Pessalan ja Rantamäen pinta-aloista). Vrt. esim. Harjunrinne-kiinteistön ja Kylätalon kiinteistön vastaavat osuudet.

2) Rantamäki 10:2

Pyydämme laajentamaan tonttia lähemmäksi rantaa. Käytössä olevan rantasaunan paikka tulee sisällyttää tonttiin. Vrt. Harjunrinteen tontilla oleva rantasauna.

Kuolinpesän Pikosen pohjoisrannalla olevien tonttien rakennusoikeudeksi riittää mielestämme 180 m².

Lisäksi esitämme, että Pikosen lampea ympäröivä puisto nimetään Pikosenpuistoksi.

2.5.2 Vastine

Kaavan laadintaa aloitettaessa kyseessä oleva rakennuspaikka Väli-Pessalan tilalla ei ole ollut asutettu tai sillä ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa. Väli-Pessalan tilan vanha rakennuspaikka sijaitsee vedenottamon vieressä. Hämeen Ely-keskus ja ympäristö- ja rakennuslautakunta ovat lausunnossaan todenneet mm. että korttelin 8 kyläpirtin tonttia tulee pienentää rakentumattomalta osaltaan/kyläpirtin ja vedenottamon väli tulee osoittaa puistoalueena vedenottamon suojaksi (kts. kyseiset lausunnot). Mikäli rakennuspaikka osoitettaisiin erotettuna puistovyöhykkeellä vedenottamosta, niin rakennuspaikka sijaitsisi noin 20 m kapeana jyrkässä rinteessä Vanhatien ja viheralueen välissä. Rakennuspaikkaa ei voida osoittaa vedenottamon välittömään läheisyyteen.

Rantamäki tilan rantasauna otetaan mukaan tonttialueeseen.

Muutetaan Pikosen lampea ympäröivän puiston nimi Pikosenpuistoksi.

2.6 Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry / Paavo Posti (pj), 6.3.2010

2.6.1 Mielenpiteen pääkohdat

Yhdistys vastustaa Pikosen jyrkkään pohjoisrinteeseen suunniteltua neljän omakotitontin korttelialuetta. Paikka ei sovi rakentamiselle jyrkkyytensä vuoksi, mikäli alueelle rakennettaisiin, edellyttäisi se suuria maansiirtotöitä ja massanvaihtoja, jotka vaarantaisivat alueen pohjavedet. Talot tulisivat lisäksi liian lähelle Pikosen vedenottamoa, itse asiassa lähisuojavaikokkeelle. Kyseinen rinne on säilytettävä luonnontilaisena ja kaavoitettava puistoalueeksi.

Pikosen lampea on muutoinkin varottava muuttamasta nykyisestään, siellä pesii mm. uhanalainen mustakurkku-uikku.

Monttupuiston pikkusiniipiiesiintymä on turvattava SL-merkinnöin ja alue rajattava tiedossa olevan esiintymisalueen mukaisesti. Kaavamääräykseen on myös syytä merkitä alueen hoitosuositus, jotta haitallinen pusikoituminen estetään. Koska koko kaava-alue on pohjavesialuetta on kaavaan tarkasti merkittävä minkälaisia kaivutöitä siellä voidaan suorittaa. Tämä koskee erityisesti uusia rakennuspaikkoja.

2.6.2 Vastine

Asemakaavassa esitetään pohjavesialue rajauksena, niiltä osin kun se sijoittuu kaava-alueelle sekä vedenottamon lähi- ja kaukosuojavaikoke. Pohjavesialueen ja vedenottamon lähi- ja kaukosuojavaikokkeen määräyksiin on lisätty pohjaveden pilaamista estäviä määräyksiä. Kun alue sijaitsee pohjavesialueella, on se rakentamisen osalta aina ympäristönsuojelulain alainen. Lainsäädäntö menee aina oikeusvaikutuksissa asemakaavan yläpuolelle, joten asemakaavaan ei ole tarvetta määritellä erikseen mitä toimenpiteitä pohjavesialueilla voidaan suorittaa. Kaivutyöt määritetään rakennusluvassa, jonka käsittelyssä on otettava huomioon mm. ympäristönsuojelulaki.

Katso ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastine.

2.7 Jani ja Satu Reima, 4.3.2010

Kiinteistö: 401-11-0

2.7.1 Mielenpiteen pääkohdat

Tontin kohdalla rannassa oleva lähivirkistysalue on mielestämme liian leveä ja ulottuu olemassa olevan saunarakennuksen miltei seinään kiinni huomioimatta esim. maaston muotoja. Mielestämme jos rantaan on pakko jäädä puistokaistale niin sei olisi rantaa myötäilevä esimerkiksi 5 metrin kaistale. Silloin tontin alaosaan jäisi edes pieni alue tasaisempaa saunarakennuksen pihaksi, muilta osin tontin alaosa on niin jyrkkää rinnettä ettei piha-alueita jäisi lainkaan. Sama koskee myös jalankululle varattua aluetta joka on mielestämme erikoista että tuodaan rantavyöhykkeelle ohjatusti jalankulkua jota siellä nyt ei suuremmin ole. Alueellahan on jokamiehenoikeudet, joten kävely olisi sallittua muutenkin ilman kulkuväylän tekoa. Sijainti ja suunta miten jalankulkuväylä menee ei palvelisi ketään koska tie menee samansuuntaisesti lähellä jossa on jalkakäytävä ja jos ranta-alueita halutaan suojella niin on erikoista osoittaa sinne koirien lenkitysalue. Jalankululle varattu alue on merkattu meneväksi erittäin läheltä saunamökkiä lähestulkoon nurkkaan kiinni,

sijainti on alueen huomioon ottaen erikoinen. Linja on ilmeisesti merkattu tulevan putkilinjan päälle joka kyseiseltä kohdalta leikkaa rinnettä suuresti ja tarvitsisi rinteeseen muotojen muokkausta. Mikäli tulkitisin kuvaa oikein näyttäisi että saunasta astutaan suoraan puistoon ja toisella askeleella ollaan jalankululle varatulla alueella.

2.7.2 Vastine

Muutetaan korttelialueen rajausta saunamökin viereisen rajan osalta ja ohjeellista ulkoilureitin linjausta nykyisin jo olemassa olevan vesihuoltolinjan päälle.

2.8 Jukka Nieminen, 8.3.2010

Kiinteistö: 401-1-782 Kalliomäki

2.8.1 Mielipiteen pääkohdat

Vastustan puistoalueen rakentamista omistamalleni Kalliomäki 1:782 tilan alueelle. Tilalle on kuulunut oikeus ranta-alueeseen tilan perustamisesta v. 1934. Oikeus rantaan ja ranta-alueeseen tulee säilyttää tilalla.

2.8.2 Vastine

Asemakaavaluonnos on, kyseisen tontin osalta puisto- ja korttelialuerajauksiltaan, voimassa olevan rakennuskaavan mukainen. Kyseisellä rannan osalla on kaavassa lähtökohtaisesti säilytetty voimassa olevan rakennuskaavan tontti- ja aluejako. Näin ollen alueen nykytilanne ei muutu kaavallisesta näkökulmasta, vaan alueella olemassa oleva tilanne säilyy.

2.9 Liisa Rantanen, 8.3.2010

Kiinteistöt: 401-2-52 Vierula, 401-1-113 Vierula

2.9.1 Mielipiteen pääkohdat

Esitän kohteliaimmin, että vanha rakennuspaikka, eli molemmat Vierula-tilat merkitään tonttimaaksi. Toinen tila on luonnoksessa kokonaan puistoa.

Perustelut:

- kyseessä vanha rakennuspaikka
- taajamien asutusta tulee tiivistää, etenkin kun
- vesi- ja viemäri linja on kulkenut vuosikymmenet tilani läpi, ja kaupunki aikoo tehdä vielä uuden linjan samalle rannalle lähemmäksi entistä rakennuspaikkaa
- rasi-tieteyhteys on maanmittarin tekemänä olemassa seurakunnan, kaupungin ja Harjuriinne-tilan maiden kautta Pikosen pirtin tietä pitkin.
- kiinteistön omistajia tulee kohdella tasapuolisesti, esim. Harjuriinne- kiinteistön kohdalla on kaksi rakennuspaikkaa lähes samankokoisella tilalla ja kylätalon tontti on kokonaan AL:ää luonnoksessa.

- kaupungin ei tulisi kaavoittaa lisää puistoa, ennen kuin on pystynyt lunastamaan jo vuosikymmeniä sitten kaavoittamansa ja lunastamatta jättämänsä puistot. Lunastuspyyntöjä (perikunnan osakkaana) on tehty kirjallisena useita ja useista puistoalueista viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Esitän Pikosen lampea ympäröivän puiston nimeksi Pikosenpuisto.

2.9.2 Vastine

Kaavan laadintaa aloitettaessa mielipiteen esittäjän mukainen rakennuspaikka (1:113) ei ole ollut asutettu tai sillä ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa tai vanhoja olemassa olevia asuttavia pysyvän asumisen/vapaa-ajan rakennuksia, jotka voitisiin katsoa perusteluiksi olemassa olevan rakennuspaikan osoittamiselle kaavassa.

Maanomistaja voi ja tulee vaatia, mikäli kunta ei oma-aloitteisesti lunastukseen ryhdy, kaavoitettujen viheralueiden lunastusta.

Muutetaan puiston nimeksi Pikosenpuisto.

2.10 Seppo Vartiainen, 16.2.2010

Kiinteistö: 401-1-112 Puuseppälä

2.10.1 Mielipiteen pääkohdat

Toivomuksemme on, että nähtävillä olevaa kirkonseudun asemakaavaa laajennettaisiin ulottumaan tontillemme. Heinolan yrittämistä tukeva kehittäminen kaavan avulla on mielestämme hyvää elinkeinopolitiikkaa. Tontilla toimi aikaisemmin Ovi ja ikkunatehdas.

Kohteliaimmin esitän, että Puuseppälä nimisen tilan N:o 111-401-1-112 pinta-ala n $\frac{1}{2}$ ha, asemakaava tarkistetaan ja saatetaan se vastaamaan tämän tontin tulevaisuuden todellista käyttöä vastaavaksi Alk. alueeksi.

Tulevaisuudessa on tarkoitus siirtää omiin ammatteihimme läheisesti liittyvää osaamistamme ja käytännön toimintaa pääkaupunkiseudulta Helsingistä Heinolaan.

Puuseppälän rakennuksiin olemme rakentamassa seuraavia aktiviteetteja

- Asuntotilat
- Kuntoutuslääkäri, anestesian el. kuntoutuksen ja kivunhoidon erikoispätevyys Virpi Vartiainen / vastaanotto ja avokuntoutus.
- Isännöinti yms, kiinteistöjen kehittämiseen liittyvät palvelut. Seppo Vartiainen
- Vapaaehtoistyö ja yhteisö yms. toimintaa.
- Tukiryhmien kokoontumistilat. Ruonanvalmistus kuntoutujille.
- Tuotteiden valmistamista, myyntiä myymälässä joita kuntoutujat tekevät.

2.10.2 Vastine

Alue on otettu mukaan luonnosvaiheessa laajennuksena. Tarkistetaan korttelialueen määräystä vastaamaan mielipiteen maankäyttötarpeita.

2.11 As Oy Pikonranta / Katja Hytönen (hall.pj), 17.7.2010 (MYÖHÄSTYNYT)

Kiinteistöt: 401-1-579, 401-1-580

2.11.1 Mielipiteen pääkohdat

Kaupungilta on keväällä 2010 tullut kirje koskien tilojen lohkomista tonteiksi. Asemakaavaluonnoksessa on rajattu ranta-alue virkistysalueeksi, mikä ilmeisesti kaupungin tulisi lunastaa Pikonrannalta.

Yhtiökokouksen yksimielisellä päätöksellä pyydämme, että omistamamme tilat kokonaisuudessaan yhdistetään ja asemakaavan lainvoiman jälkeen lohkotaan yhdeksi omarantaiseksi tontiksi.

Perustelut:

1. Omarantaisen tilan ostaminen

Kaupunki on kaavoituksessaan sallinut omarantaisia tontteja useissa kohteissa. Miksi Pikonrannan osakkaita pitäisi rankaista ottamalla oma ranta pois asemakaavaluonnoksen mukaisesti?

Olemme ostaneet osakkuuden näiden tilojen omistamaan yhtiöön. Osakkeiden arvo romahtaisi, mikäli kaupunki ottaisi rannan haltuunsa.

2. Rakennusalue-tilan rajan siirtäminen on tarpeen joka tapauksessa

Oheisesta kartasta ilmenee, että rakennusalue-tilalla toinen asuinrakennus on aivan tilan rajassa kiinni. Tämä on kahdeksankymmenluvun silloisten päättäjien hyväksymä ratkaisu. Joka tapauksessa rakennusalue-tonttia pitää nyt laajentaa, jotta talon osakkaat saavat takapiha-alueen ja rakennus on tontin rajasta tarvittavan matkan päässä. Samalla lohkomistoimituksella voidaan liittää tilat kokonaisuudessaan yhdeksi tontiksi.

3. Kiinteistövero on maksettu jo molemmista tiloista

Verottaja on käsitellyt molempia tiloja samanarvoisesti, eli kiinteistövero on maksettu molempien tilojen osalta samalla perusteella. Kaupunki on siis nähnyt puistoalueen eri statuksella kuin verottaja. Tästä on koitunut Pikonrannalle veroja, jotka olisivat aiheellisia vasta kun tilat on yhdistetty.

4. Virkistysaluekäyttö vaikeasti toteutettavissa

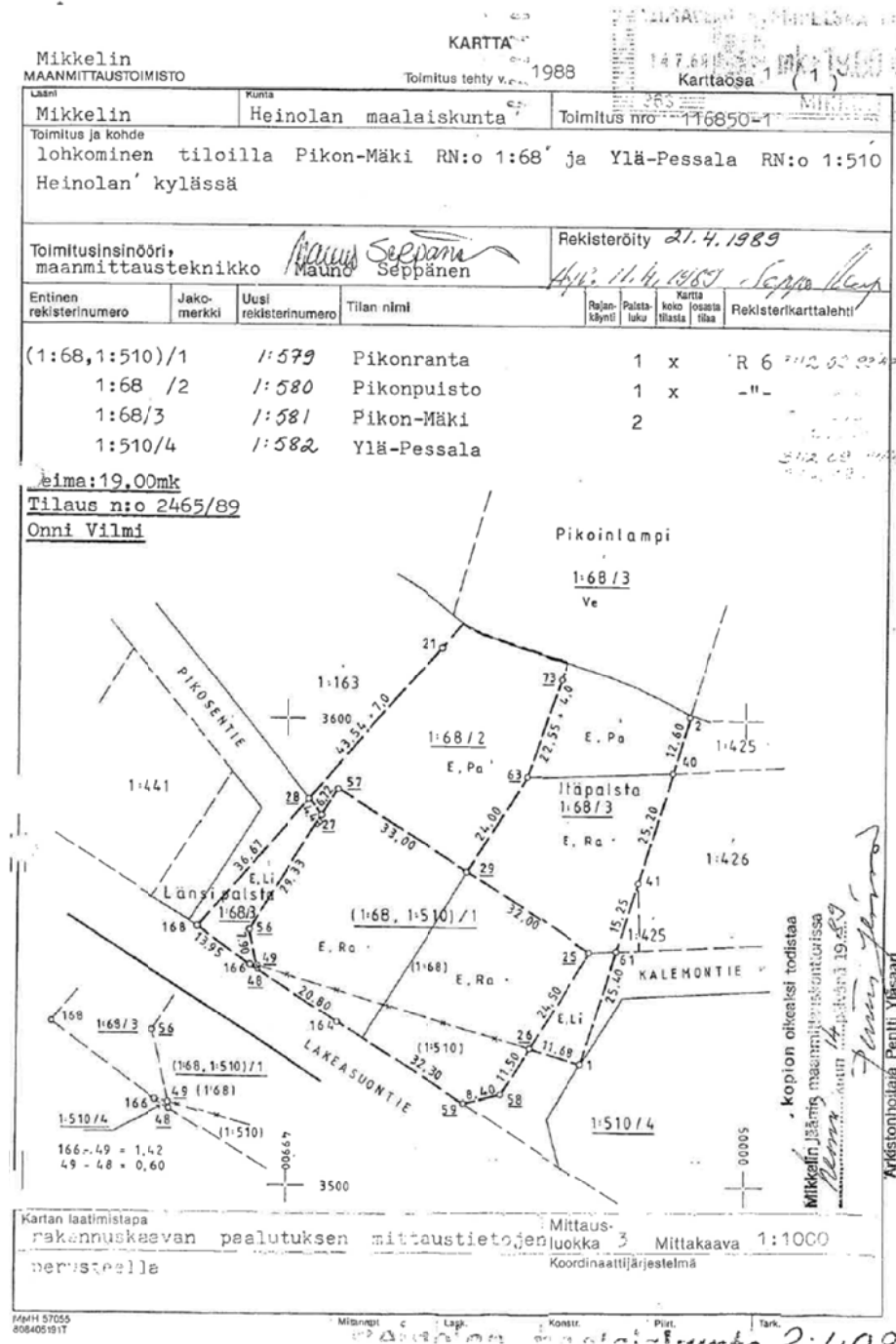
Asemakaavaluonnokseen on merkitty virkistysaluekaista Pikosen lammen rantaan. Lampi on matala ja saa vetensä pohjavesilähteistä ja valumavesistä. Lammen rannalla on vedenottamo ja jätevesipumppaamo. Lammen kasvusto kattaa koko lammen kesäisin ja kasvuston lahoaminen aiheuttaa happikatoa talvisin.

Joinain vuosina sinileväkukinta on ollut varsin runsasta. Joinain keväänä rannassa on ollut runsaasti happikatoon kuolleitten haukien raatoja, joita ranta-asukkaat ovat joutuneet hajuhaitan takia hautaamaan.

Lampeen on talkoovoimin hallinnoitu muutama niitto. Varsinaiset niittokustannukset on saatu ympäristöhankkeisiin, mutta niittojätteen läjittäminen on tehty kiinteistön omistajien toimesta täysin talkoilla käsityönä ja kottikärryillä.

Tämän kesän äärihelteissä ei leväkukintoja ole vielä esiintynyt ja viime talven jäljiltä ei myöskään kuollutta kalakantaa. Talkoot ovat tuottaneet tuosta.

Jos kaupunki lunastaa haltuunsa asemakaavaluonnoksen mukaisen viheralueen, kiinteistönomistajien talkoohalu loppuu ja viheralue jää kaupungin ylläpidettäväksi. Pikonrannan puistotilan vasemmalla puolella on kaupungin hallinnoima puistoalue, joka on täysin hoitamaton. Nykyresursseilla tämä kaavaluonnoksen viheralue varmaan saisi saman hoitotatituksen. Mikä vaikutus hoitamattomalla lampi- ja ranta-alueilla onkaan vedenottamon veden laatuun.



2.11.2 Vastine

Asemakaavaluonnos on, kyseisten tonttien osalta puisto- ja korttelialuerajauksiltaan, voimassa olevan rakennuskaavan mukainen. Kyseisellä rannan osalla on kaavassa lähtökohtaisesti säilytetty voimassa olevan rakennuskaavan tontti- ja aluejako. Näin ollen alueen nykytilanne ei muutu kaavallisesta näkökulmasta, vaan alueella olemassa oleva tilanne säilyy.

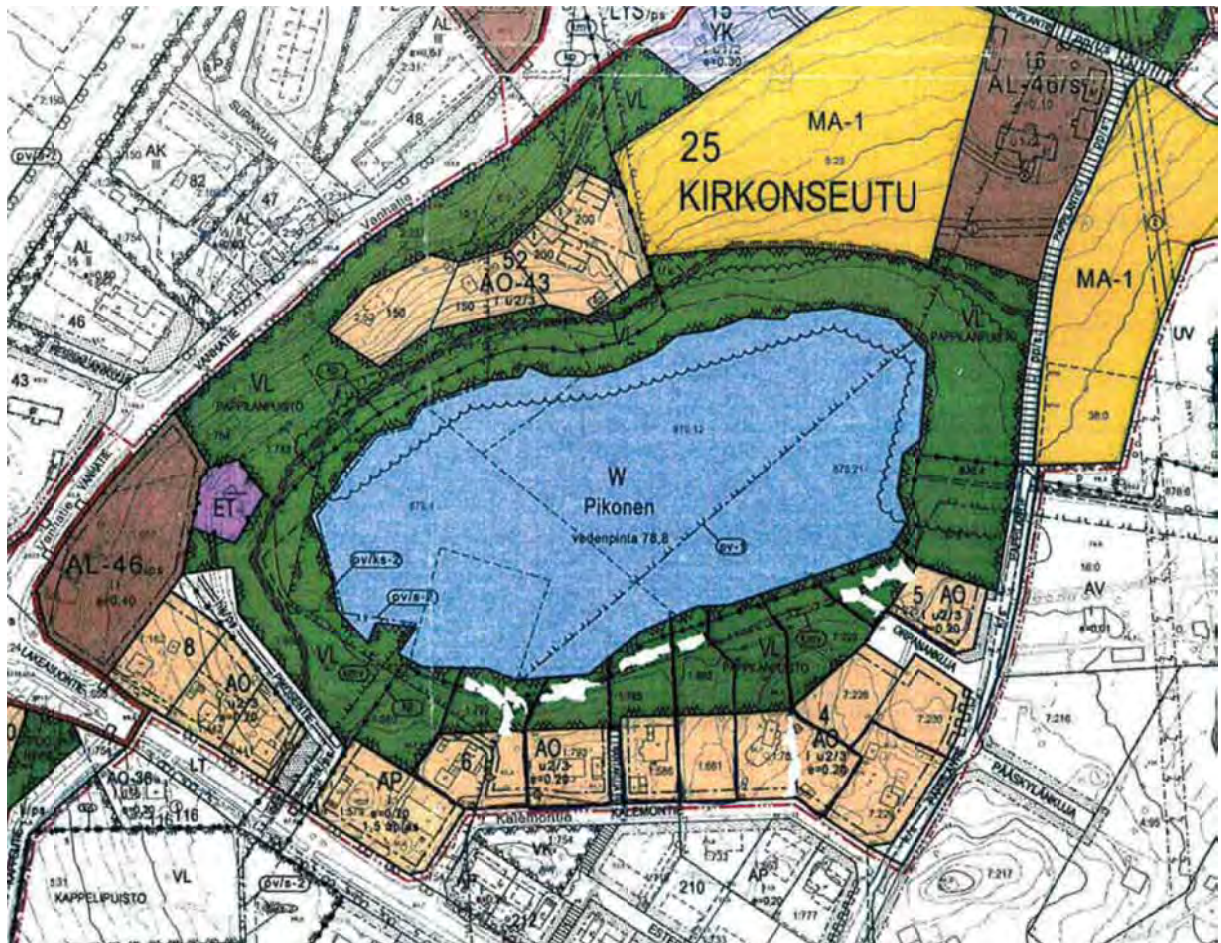
Tarkistetaan tonttirajausta siten että, tontin olemassa olevat toiminnot mahtuvat järkevästi tontille.

2.12 Pikosenlammen asukkaat, 23.6.2010 (MYÖHÄSTYNYT)

Kiinteistö	omistaja
401-1-782	Jukka Nieminen
401-7-225	Jarmo Aronen
401-1-661, 401-1-662	Mirja Lunkka
401-7-229	Tuomo Orpana
401-1-793	David Spry / Ann Spry
401-1-792	Anne Ikonen / Kalevi Porvari
401-1-586, 401-1-763	Sari Airaksinen

2.12.1 Mielipiteen pääkohdat

Me allekirjoittaneet tonttien omistajat haluamme vedota Pikosenlammen ympäristössä tulevaan asemakaavan muutokseen. Haluamme tonttiemme kohdalla olevan omistuksessamme olevat tontit liitettäväksi yhdeksi tontiksi. Rakennusoikeutta emme vaadi lisää. Vetoamme Heinolan kaupungin taloudelliseen tilaan. Näin lähitalojen omistajat ottavat huolehtiakseen nykyisen "puistotontin" maisemoinnin ja kunnossapidon. Liitteeksi liitämme toivomamme tonttijaon. Toivomme siis että nykyinen virkistysalue muutetaan rakennustontiksi ilman rakennusoikeutta.



Toivottu tonttijako

2.12.2 Vastine

Asemakaavaluonnos on, kyseisten tonttien osalta puisto- ja korttelialuerajauksiltaan, voimassa olevan rakennuskaavan mukainen. Kyseisellä rannan osalla on kaavassa lähtökohtaisesti säilytetty voimassa olevan rakennuskaavan tontti- ja aluejako. Näin ollen alueen nykytilanne ei muutu kaavallisesta näkökulmasta, vaan alueella olemassa oleva tilanne säilyy.

Tonttirajauksiin voidaan tehdä sellaisia muutoksia, joilla olemassa olevat, rakennusluvan omaavat rakennukset saadaan mahtumaan rakennuspaikalle eli tonttialueelle.

2.13 Rakennusyhtymä Kalevi ja Pentti Porvari Oy / Kalevi Porvari (tj), 21.9.2010 (MYÖHÄSTYNYT)

Kiinteistö: 401-2-45 LEHTOLA

2.13.1 Mielenpiteen pääkohdat

Yhtiömme on aiemmin täydennys rakentanut omakotialueelle edellä mainitun kiinteistön läheisyyteen Heinolan maalaiskunnalta hankitulle tonteille kaksi rivitalokohdetta, osoitteissa Vanhatie 48 ja 50. Lisäksi olemme rakentaneet samalle kadulle rivitalokohteen Vanhatie 6:lle.

Olemme hankkineet edellä mainitun Lehtolan kiinteistön tulevaa uudistuotantoamme varten. Aikomuksena jatkaa rivitalojen / paritalojen rakentamista alueelle.

Totesimme tontilla säilyneen hirsirunkoisen omakotitalon peruskorjaukseksi, minkä johdosta talo kunnostettiin.

Saadun selvityksen mukaan rakennusliikkeeltämme ollaan kaavoituksella viemässä yksi rakennuspaikka. Jäljelle jäisi yksi omakotitalon rakennuspaikka tontilla rakennusoikeutta n. 600 m² niin suurta omakotitalon ei kukaan rakenna kyseiseen paikkaan. Järvisten naapurikiinteistölle ollaan kaavoittamassa omakotitonttia, mihinkä tontinmuodon ja korkeuserojen johdosta rakentaminen on vaikeaa ja on luultavaa ettei omakotitontti menisi rakentamiseen vaan jäisi rakennetun omakotikiinteistön lisämaaksi.

Yhtiöstämme Pentti Porvari kävi kaavanlaatijan kanssa neuvottelija yhteisymmärryksessä, samoin allekirjoittanut kävi Järvisten kanssa yhteisymmärryksessä neuvottelut kaavoituksesta, minkä neuvottelun tuloksen saatoin kaavoittajan tietoon. Kaavaluonnos ei miltään osin vastaa käytyjä neuvotteluja, minkä johdosta kaavoittajan ja rajanaapurien välillä on pidettävä yhteinen kaavoitus neuvottelu missä pyritään kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen.

2.13.2 Vastine

Kyseisessä korttelissa on neljä (4) rakennuspaikkaa. Tonttijaotus on ohjeellinen, joten rakennuspaikkojen kiinteistörajat voidaan muodostaa kuten omistusolojen ja järkevän rakennuspaikanmuodostuksen kannalta on järkevää.

2.14 Jarmo Aronen, 27.6.2011 (MYÖHÄSTYNYT)

Kiinteistö: 401-7-225

2.14.1 Mielipiteen pääkohdat

Ostin vuonna 2000 kesällä tontin/tilan yhtenäisenä ja se myös maanmittarin pitämässä tilaisuudessa yhdeksi tilaksi muodostettiin.

Olemme Heinolan Ympäristötoimiston luvalla puhdistaneet/ruopanneet ranta-alueen siistiksi ja tehneet uimakelpoiseksi.

Haimme rakennusluvan pihasaunalle, joka nyt on valmis ja sijaitsee viheralueen välittömässä läheisyydessä kuitenkin kaavatontilla.

Uudessa kaavaluonnoksessa viheralueeksi muodostuva alue on toisesta reunastaan meidän tilamme kohdalla lähes olematon. Viheralue ei toisestakaan reunasta ole kuin n. 20 m leveä. Kyseisen alueen pinta-ala on n. 400 neliötä. Nykyisen kaavatontin kulma on vain muutaman metrin päässä vesialueen rajasta. Näin ollen esimerkiksi läpikulku viheralueen kautta ei ole mahdollista. Läpikulku kapeammalla kohdalla (Pitäjän kirkon puolelta) ei ole mahdollista muodostuvan viheralueen kautta, koska maa on huonosti kantavaa / hetteikköä.

Tuntuu kurjalta, jos nyt joku / jotkut voisivat kulkea saunamme ja lammen välissä, joka ei ole kuin n.5 m leveä alue.

Vaikka kohdallamme viheraluetta ei tulisikaan kulku viereisille viheralueille on jo nykyisessä kaavassa hoidettu / kunnossa (Orpanankuja ja Savi/Pellavalikopasta).

Olemme hoitaneet puuston jättämällä isot koivut ranta-alueelle suojapuustoksi. Myös nurmikko on alueelle istutettu. Kasvimaa sekä marjapensaat istutettu. Kaikki tämä alueella tehty työ olisi ollut turhaa ja käytetty raha menisi muiden hyödyksi.

Nykyinen kaavaehdotus muodostuessaan aiheuttaisi sen ranta-alueen muodostuvan viher-alueeksi eli ilmeisesti kaupunki lunastaisi sen itselleen. Toki tulisimme vaatimaan kaupungin myös hoitavan nurmikon leikkuun ja muun siisteyden.

Toivoisimme tilamme pysyvän yhtenäisenä tonttina ja hoitaisimme sitä jatkossa samalla tavalla kuin tähänkin asti.

2.14.2 Vastine

Asemakaavaluonnos on, kyseisen tontin osalta puisto- ja korttelialuerajauksiltaan, voimassa olevan rakennuskaavan (nykyisen kaavan) mukainen. Kyseisellä rannan osalla on kaavassa lähtökohtaisesti säilytetty voimassa olevan rakennuskaavan tontti- ja aluejako. Näin ollen alueen nykytilanne ei muutu kaavallisesta näkökulmasta, vaan alueella olemassa oleva tilanne säilyy.

Heinolassa 8.8.2013

toimistoarkkitehti
Juha Poskela

LIITE 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS 623/AKM KIRKONKYLÄN KESKUSTA

EHDOTUS JA EHDOTUKSEN MUUTOKSET SAAPUNUT PALAUTE JA KAAVANLAATIJAN VASTINEET

EHDOTUS 8.8.2013, NÄHTÄVILLÄ 26.9. – 26.10.2013
EHDOTUKSEN MUUTOKSET (PVM. TUNNISTE: HYV.KÄS.24.10.2016)
ERILLINEN KUULEMINEN, 14 PÄIVÄÄ (2.12.2016 MENNESSÄ)
pvm. 14.12.2016

SISÄLLYSLUETTELO

1	LAUSUNNOT	1
1.1	Päijät-Hämeen liitto, (ei lausuntoa) 2.11.2013.....	1
1.2	Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 1.11.2013	1
1.3	Päijät-Hämeen maakuntamuseo, 25.10.2013	2
1.4	Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 24.10.2013	3
1.5	Ympäristö- ja rakennuslautakunta, 23.10.2013	3
1.6	Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä, terveydensuojeluviranomainen, 25.10.2013	4
1.7	Vesihuoltolaitos, rakennuspäällikkö Ari Matteenen, 24.10.2013.....	4
2	MUISTUTUKSET	5
2.1	Heinolan seurakunta / Kirkkoneuvosto, 29.10.2013	5
2.2	Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry / Tarja Repo (pj), 27.10.2013	5
2.3	Jani Reima, 3.10.2013	6
2.4	Heikki Länsisyrjä, 17.10.2013.....	6
2.5	Liisa Rantanen, 24.10.2013.....	6
2.6	Inkeri ja Juha Hakotien kuolinpesä / Eeva ja Terho Ala-Heikkilä, 24.10.2013	7
2.7	Inkeri ja Juha Hakotien perikunta / Maija Nurminen, Liisa Rantanen ja Eila Kuisma, 24.10.2013	8
2.8	Pikosenlammen asukkaat, 28.10.2013.....	9
2.9	Pirjo Vesimäki / valtakirjalla Consultin M.Seppä Ky, 28.10.2013.....	10
3	ERILLINEN KUULEMINEN EHDOTUKSEEN NÄHTÄVILLÄ OLOON JÄLKEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA (KOSKIEN KIIINTEISTÖJÄ 401-1-113, 401-1-754, 401-2-52 JA 401-10-2)	12
3.1	Juha Hakotien kuolinpesän osakkaat, 2.12.2016	12
3.2	Liisa Rantanen, 2.12.2016	12

1 LAUSUNNOT

1.1 Päijät-Hämeen liitto, (ei lausuntoa) 2.11.2013

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Ei lausuntoa. Todettu jo luonnosvaiheen lausunnossa että ei huomautettavaa.

1.1.2 Vastine

Kirjataan ylös.

1.2 Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 1.11.2013

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Vedenottamon suojaamiseksi ELY-keskus edellyttää edelleen, ettei virtaussuunnassa 300 metriä lähemmäksi sitä sallita uutta rakentamista. Näin ollen korttelin 52 ei tule osoittaa rakennuspaikkoja. Kortteli 52 sijaitsee Kirkonkylän vedenottamon lähisuoja-alueella eikä sinne ole osoitettu katuyhteyttä.

Kaavassa osoitettu pohjavesialueen rajausta tulee tarkistaa uusitun pohjavesialuerajauksen mukaiseksi.

Vanhatie ja Kirkkotie on merkitty ELY-keskuksen vuonna 2010 antaman lausunnon mukaisesti katuna. Lakeasuontie tulee sisällyttää kaavaan katuna, sillä kaava-alue jatkuu lakeasuontien eteläpuolella.

Vanhakujan ja Kirkonkyläntien risteyksessä oleva ajoneuvoliittymämerkintä tulee poistaa. Uudenmaan ELY-keskus on päivittänyt näkemystään LT-kelpoisista teistä vuonna 2013. ELY-keskus katsoo, että mt 140 (Kirkonkyläntie) välittää Heinolan asemakaava-alueilla pääosin paikallista liikennettä ja tulee asemakaavoitetuilta alueilta merkitä kaduksi. Sen varten tulee osoittaa liittymäkieltomerkintä niille osin, joista ei liittymistä sallita. Vanhatie on esitetty liittyvän Kirkonkyläntiehen Vanhakujan pohjoispuolelta, mutta kohteessa ei ole liittymää, eikä sellaisen sijoittamista ole tutkittu kaavan yhteydessä. Kaavan merkintätapa ei siten tarkoita, että liittymä kohteessa olisi mahdollinen tai että sitä olisi Uudenmaan ELY-keskuksen toimesta hyväksytty. ELY-keskus ehdottaa vaihtoehtona, että Kirkonkyläntie jätetään kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.

Kirkonkyläntien varren korttelille 22 osoitetun rakennusalueen rajan tulee olla vähintään 20 metriä tien keskireunasta. Korttelien 22 ja 21 rajausta tulee tarkistaa Kirkonkyläntien kiinteistörajan (ktj) mukaiseksi.

Kiinteistön 111-401-2-39 kohdalla tullaan lausunnonannon jälkeen pitämään kokous Uudenmaan ELY-keskuksen, Heinolan kaupungin ja Maanmittauslaitoksen kesken. Neuvottelun sisältö koskien kiinteistöä 111-401-2-39 tulee ottaa huomioon kaavatyön yhteydessä.

Uudenmaan ELY-keskus ei osallistu uusien asuinpaikkojen meluntorjunnan kustannuksiin, eikä sillä ole resursseja myöskään nykyisten asuinkiinteistöjen meluntorjuntatoimenpiteiden suunnitteluun tai toteuttamiseen.

VP ja VL –alueet niiltä osin kuin niillä esiintyy meluhaittaa tulisi merkitä kaavassa EV-suojaviheralueina. Suojaviheraluemerkintä ei estä alueen käyttöä virkistykseen.

1.2.2 Vastine

Heinolan kirkonkylällä on useita kymmeniä olemassa olevia asuinrakennuksia Pikosen vedenottamon välittömässä läheisyydessä vedenottamon lähisuojavyöhykkeellä. Suurempi riski pohjaveden laadulle ja sen pilaantumiselle on olemassa olevat rakennukset ja tontit sekä niillä tapahtuva toiminta, kuin uusi rakentaminen. Toisaalta uutta rakentamista voidaan tehdä myös näille vanhoille tonteille. Vedenottamon suojelupäätöksestä ja sen määräyksistä (selostuksen liite 9) johtuen poistetaan kaavaehdotuksesta korttelissa 52 vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle osoitetut tontit.

Tarkistetaan pohjavesialueen raja.

Lakesuontien tiealue jätetään kaava-alueajauksen ulkopuolelle ja käsitellään omana kaavamuutoksena, kts. luonnosvaiheen vastine.

Jätetään Kirkonkyläntien (140) tiealue pois kaava-alueesta.

Siirretään korttelin 22 rakennusalan rajaa esitetysti (rakennusalueen rajan etäisyys 20 m tien reunasta). Korttelien 21 ja 22 on osoitettu kaavassa tien vastaiselta rajaltaan olemassa olevan kiinteistöjaon mukaisesti. Tarkistetaan rajaukset.

Huomioidaan kiinteistöä 111-401-2-39 mahdollisesti koskevat seikat.

1.3 Päijät-Hämeen maakuntamuseo, 25.10.2013

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Maakuntamuseo antoi kaavaluonnoksesta lausunnon 24.2.2010. Lausunnossa esitetyt huomautukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden arvotuksesta, merkinnöistä ja määräyksistä on otettu hyvin huomioon kaavaehdotuksessa. Erityisesti valtakunnallisesti arvokas Heinolan maaseurakunnan kirkon maisemakokonaisuus suojelustatuksineen on huolellisesti käsitelty. Lisäyksenä museo esittää, että yleisten rakennusten (Y) korttelialueella 8 oleva paikallisesti arvokas entinen pankkirakennus, nykyinen kylätalo merkittäisiin suojeltavana rakennuksena (sr). Samassa yhteydessä on syytä pohtia, tulisiko pienentyneen Y-alueen rakennustehokkuutta II e= 0,40 vähentää. Muutoin museolla ei ole kaavaan huomauttamista.

1.3.2 Vastine

Kaavaehdotuksessa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät historialliset ja kulttuurihistorialliset alueet ja rakennukset. Paikallisesti merkittäviä rakennuksia ei ole osoitettu niiden suojelustatuksen määrittelyn ollessa vaillinaisen. Rakennusvalvonnalla on joka tapauksessa käytössä kaikki selvitykset Heinolan rakennetusta ympäristöstä, joten rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen arvot huomioidaan joka kerta myös rakennusluvan yhteydessä.

1.4 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 24.10.2013

1.4.1 Lausunnon pääkohdat

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole valmisteluvaiheessa 10.3.2010 annetun lausunnon lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

1.4.2 Vastine

Kirjataan ylös.

1.5 Ympäristö- ja rakennuslautakunta, 23.10.2013

1.5.1 Lausunnon pääkohdat

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan luonnosvaiheesta antamaa lausuntoa ei ole täysin otettu huomioon kaavaehdotuksessa, mutta tehdyt muutokset kaavamääräyksissä ovat oikeansuuntaisia pohjaveden suojelun ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen näkökulmasta. Kaavamuutoksessa pohjaveden suojeleminen on otettu korostuneesti huomioon, kuten ympäristö- ja rakennuslautakunta on edellyttänyt.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on edelleen sitä mieltä, että korttelissa 52 erillispientalojen korttelialue AO-43 ei pohjavedenottamon läheisyyden vuoksi ole sijainniltaan sopiva uusille rakennuspaikoille. Jos ne kuitenkin halutaan kaavassa osoittaa, ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää seuraavia muutoksia korttelia koskeviin kaavamääräyksiin:

1. Määräys "pihateiden tulee olla sorapintaisia" pitää poistaa. Päin vastoin, hulevedet liikennöidyiltä piha-alueilta tulee kerätä hallitusti ja niiden johtaminen on suunniteltava huolellisesti, että riskit ovat hallittavissa.
2. Korttelialueelle on laadittavan pohjavesien suojelua koskeva kokonaissuunnitelma ennen rakentamisen aloittamista.
3. Kaavamääräyksillä tulee kieltää kellarikerrosten rakentaminen samassa yhteydessä, missä on kielletty maaston muotojen muuttaminen.
4. Rakennusoikeus tulee esittää tonttitehokkuusluvulla.

Heinolassa on aikaisemmin kaavoitettu uutta rakentamista yhtä lähelle vedenottamo Vierumäellä Urheilupuiston pohjavesialueella Saarijärven vedenottamon lähisuojavaikuttajalle vuonna 1990 (Opinkangas, muutos vuonna 2006). Suhtautuminen pohjavesivaroihin on kuitenkin muuttunut. Opinkankaan asemakaavan muutoksessa 582/Akm todetaan, että alue on vedenottamon lähisuojavaikuttajaa ja vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta antamatta sen enempää kaavamääräyksiä pohjaveden suojelemiseksi.

1.5.2 Vastine

Korttelista 52 poistetaan pohjavedenottamon lähisuojavaikuttajalle osoitetut tontit, joten lausunnossa esitetyjä määräysmuutoksia ei ole tarvetta tehdä. Poistetaan määräys pihateiden sorapintaisuudesta.

1.6 Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä, terveydensuojeluviranomainen, 25.10.2013

1.6.1 Lausunnon pääkohdat

Heinolan kaupunki on liittynyt Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveystyhtymään v. 2013 alusta. Näin ollen Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveystyhtymä ei ole antanut asemakaavan muutoksesta lausuntoa ehdotusvaiheessa, vaan terveydensuojelullisia näkökohtia on käsitelty Heinolan ympäristö- ja rakennuslautakunnan antamassa lausunnossa YMPRAKALA 17.02.2010 § 30.

Lausunnossa lautakunta on esittänyt, että Pikosen-järven pohjoispuolelle olevaan rinteeseen, kortteliin 52, ei osoitettaisi rakennuspaikkoja, koska kortteli sijaitsee vain n. 80 metrin päässä Pikosen vedenottamosta. Kaavaehdotusta ei ole kuitenkaan tältä osin muutettu, joten terveydensuojeluviranomainen toistaa kannan, ettei vedenottamon lähialueelle rakennuspaikkoja osoitettaisi tai jos näin tehdään, annetaan kaavassa pohjaveden suojelemiseksi lisämääräyksiä mm. hulevesin hallitusta johtamisesta ja maanrakennuksesta. Rakennusjärjestyksen mukaisesti myöskään maalämmön rakentaminen alueelle ei ole mahdollista.

Kirkonkyläntien, Lakeasuontien ja Vanhatien väliin jää kortteli 100, joka on kaavassa osoitettu merkinnällä AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Etenkin Kirkonkyläntie (Vt 140), mutta myös Lakeasuontie ovat vilkkaasti liikennöityjä väyliä, joilla liikkuu paljon myös raskasta liikennettä aiheuttaen melu- ja tärinähaittaa. Näin ollen korttelin ei voida katsoa soveltuvan asumiseen, mutta liike- ja toimistorakennuksille kylläkin. Mikäli kaava kuitenkin mahdollistaa asuinkäytön ja asumisen lisärakentamisen, tulisi kortteliin osoittaa melusuojaus. Nykyisellään Kirkonkyläntiellä on meluaita ja maavalli suojaamassa melulta korttelissa 100 lounaaseen sijoittuvia kiinteistöjä, mutta melusuojaus ei ulotu Lakeasuontien risteykseen saakka. Asuinkiinteistöjen osalta tulee valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) vaatimusten täyttyä ja tärinän tulee saavuttaa VTT:n ohjeen (Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa) värähtelyluokka C.

1.6.2 Vastine

Korttelista 52 poistetaan pohjavedenottamon lähisuojavaähykkeelle osoitetut tontit, joten lausunnossa esitettyjä määräysmuutoksia ei ole tarvetta tehdä.

Korttelissa 100 on nykyisellään sekä asumista että palveluita. Määräyksessä on osoitettu nykyiset käyttötarkoitukset voimassa olevan kaavan mukaisesti. Melusuojauksen jatkoa ei ole osoitettu, koska kyseinen alue ei ulotu kaava-alueeseen. Rakennusvalvonta valvoo rakennusluvan yhteydessä rakentamista koskevien eri suositusten, ohjeiden ja määräysten toteuttamista.

1.7 Vesihuoltolaitos, rakennuspäällikkö Ari Matteenen, 24.10.2013

1.7.1 Lausunnon pääkohdat

Uusien rakennuspaikkojen (AO-43) sijoittaminen Pikosen vedenottamon läheisyyteen ei ole vedenoton turvallisuuden näkökulmasta paras mahdollinen ratkaisu. Jos uudet rakennuspaikat kuitenkin halutaan vedenottamon läheisyyteen sijoittaa, niin on pohjaveden suojelemisen ja vedenoton turvaamiseen kiinnitettävä kaavamääräyksissä erityistä huomiota.

1.7.2 Vastine

Korttelista 52 poistetaan pohjavedenottamon lähisuojavaöhykkeelle osoitetut tontit, joten lausunnossa esitettyjä määräysmuutoksia ei ole tarvetta tehdä.

2 MUISTUTUKSET

2.1 Heinolan seurakunta / Kirkkoneuvosto, 29.10.2013

Kiinteistöt: 401-5-29 Kirkkola, 401-1-797 Kirkkomäki (ent. 881-1-0, Kirkko ja Hautausmaa)

2.1.1 Mielenpiteen pääkohdat

Lähtökohtaisesti Kirkonkylän keskustan Heinolan seurakunnan omistuksessa olevien kiinteistöjen kohdalla ehdotus noudattelee vuoden 2010 luonnosvaiheen suunnittelua sekä alueen että määräysten osalta. Merkittävänä lisänä asemakaavan muutoksessa on se, että seurakunnan omistuksessa oleva Kirkkolan 5:29 tilan osa, joka jää maastollisesti Kirkkotien yläpuolelle, on lisätty asemakaava-alueen sisäpuolelle.

Tämä Sotamiehenpuisto-nimellä oleva alue on ehdotuksessa varustettu merkinnällä VP/srk sekä p. Lisäksi Sotamiehenpuiston ja hautausmaa-kiinteistön raja-alueelle on varattu pp/t –merkintä jalankululle ja polkupyörälle katualue, jolla tontille ajo on sallittu.

VP/srk –merkintä on puistoaluetta, joka on varattu seurakunnan tarpeisiin. Alueen p-merkintä tarkoittaa pysäköimispaikkaa ja näin erityisesti periteisinä kirkollisina juhla-aikoina tarvittavaa pysäköintitilaa olisi nyt mahdollista kasvattaa Pitäjän kirkon ympäristössä.

Kaavanlaatija voisi vielä harkita Kirkkotien suuntaan nousevan Pappilantien osuuden merkinnän muuttamista pp/h –merkinnäksi.

Kirkonkylän pappila –rakennusten alue tarjoaa uudistettavassa kaavassa mahdollisuuden asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi; noin hehtaarin kokoinen alue pappilan ja sen piharakennusten ympärillä.

2.1.2 Vastine

pp/t merkintä mahdollistaa myös huoltoajon tontille, joten pp/h merkinnälle ei ole tarvetta.

2.2 Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry / Tarja Repo (pj), 27.10.2013

2.2.1 Mielenpiteen pääkohdat

Pikosen pohjoisrannan jyrkkä rinne (kortteli 52) tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle. Korttelin 52 alueen säilyttäminen puistona tukee sitä, että etelärannalla olevat kiinteistöt voidaan kaavoittaa omistusrajoja noudattaen asuntoalueiksi, jollaisina alueet ovat olleet kiinteistöjen rakentamisesta lähtien. Kortteli on ollut puistoa. Vaikka sen alueella on joskus ollutkin rakennuksia, ei se ole peruste uusien asuntotonttien muodostamiselle. Kaupungin tulee saattaa loppuun jo ilmeisesti useiden vuosikymmenien ajan avoinna ollut maankäytösopimus korttelin maanomistajien kanssa. Näin menetellen Pikosen ympäristön kaavassa olevien viheralueiden määrä pysyy likimain samansuuruisena.

2.2.2 Vastine

Korttelista 52 poistetaan pohjavedenottamon lähisuojavähyhykkeelle osoitetut tontit.

Maankäytösopimuksen teko ja siitä neuvottelu on sopimuksen osapuolien välinen asia.

2.3 Jani Reima, 3.10.2013

Kiinteistö: 401-11-0

2.3.1 Mielenpiteen pääkohdat

Saunamökin rakennusoikeuden lisääminen kokonaisrakennusoikeuteen joka oli luonnoksessa erillisenä rakennusalana/rakennusoikeutena (50m²).

2.3.2 Vastine

Tarkistetaan merkintää ja määräystä.

2.4 Heikki Länsisyrjä, 17.10.2013

Kiinteistö: 401-2-152

2.4.1 Mielenpiteen pääkohdat

Tontillaon kaivo, joka sijaitsee aivan Valkjärven rannassa hyvin lähellä nykyistä tontin läntistä rajaa. Toivotaan, että kaavamuutos ottaisi huomioon talousvetenä osin käytettävän kaivon sijainnin niin, ettei kaivo jäisi asemakaavamuutoksen jälkeen tonttimme rajojen ulkopuolelle.

2.4.2 Vastine

Asemakaavamuutoksen tonttirajat ovat ohjeelliset, joten tonttirajoja voidaan ns. hienosäätää tonttijakoa tehdessä. Huomioidaan tonttijaossa kaivon säilyminen mahdollisuuksien mukaan kyseisen tontin puolella.

2.5 Liisa Rantanen, 24.10.2013

Kiinteistöt: 401-2-52 Vierula, 401-1-113 Vierula

2.5.1 Mielenpiteen pääkohdat

Esitän kohteliaimmin, että vanha rakennuspaikka, eli molemmat Vierula-tilat merkitään tonttimaaksi. Toinen tila on luonnoksessa kokonaan puistoa. Ja että tontit laajenisivat lähemmäksi rantaa.

Perustelut:

- kyseessä vanha rakennuspaikka
- taajamien asutusta tulee tiivistää, etenkin kun
- vesi- ja viemäri linja on kulkenut vuosikymmenet tilani läpi, ja kaupunki teki vielä uuden linjan samalle rannalle lähemmäksi entistä rakennuspaikkaa
- rasi-tieteyhteys on maanmittarin tekemänä olemassa seurakunnan, kaupungin ja Harjuriinne-tilan maiden kautta Pikosen pirtin tietä pitkin.
- kiinteistön omistajia tulee kohdella tasapuolisesti, esim. Harjuriinne- kiinteistön kohdalla on kaksi rakennuspaikkaa lähes samankokoisella tilalla ja kylätalon tontti on kokonaan AL:ää luonnoksessa.
- kaupungin ei tulisi kaavoittaa lisää puistoa, ennen kuin on pystynyt lunastamaan jo vuosikymmeniä sitten kaavoittamansa ja lunastamatta jättämänsä puistot. Lunastuspyyntöjä (perikunnan osakkaana) on tehty kirjallisena useita ja useista puistoalueista viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana.

Kaupunkipuistosta ei ole aikaisemmin ollut minkäänlaista keskustelua, kuin että sitä ei ole minun maillani. Ehdotuksessa kuitenkin rannassani kulkee kaupunkipuiston raja.

2.5.2 Vastine

Vedenottamon suojelupäätöksestä ja sen määräyksistä (selostuksen liite 9) johtuen poistetaan kaavaehdotuksesta korttelissa 52 vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle osoitetut tontit. Kts. ELY-keskuksen lausunto ja sen vastine (kohta 1.2).

Kaavan laadintaa aloitettaessa mielipiteen esittäjän mukaiset rakennuspaikat (2:52 ja 1:113) ei ole ollut asutettu tai niillä ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa tai vanhoja olemassa olevia asuttavia (asumiskäyttöön soveltuvia) pysyvän asumisen/vapaa-ajan rakennuksia, jotka voitaisiin katsoa perusteluiksi olemassa olevan rakennuspaikan osoittamiselle kaavassa.

Maanomistaja voi ja tulee vaatia, mikäli kunta ei oma-aloitteisesti lunastukseen ryhdy, kaavoitettujen viheralueiden lunastusta.

Kaupunkipuistorajausta ei ole muutettu olemassa olevasta rajauksesta. Se on ainoastaan esitetty sellaisenaan asemakaavakartalla.

2.6 Inkeri ja Juha Hakotien kuolinpesä / Eeva ja Terho Ala-Heikkilä, 24.10.2013

Kiinteistöt: 401-1-754 Väli-Pessala ja 401-10-2 Rantamäki

2.6.1 Mielipiteen pääkohdat

1. Väli-Pessala 1-754. Vanha rakennuspaikka, muutetaan tontiksi – on ehdotuksessa puistona. Pihapiiristä muistuttavat vanhat omenapuut, marjapensaat, mansikkamaa ja ulkorakennus vielä jäljellä.

Perustelut:

- kyseessä siis ainakin 100 vuotta vanha rakennuspaikka
- kestävän kehityksen kannalta on tärkeätä tiivistää taajamien asutusta

- vesi- ja viemäriinjo kulkee sekä Väli-Pessalan että Ratamäen ko. alueiden läpi
- tieyhteys on ollut ennen ja nytkin järjestettävissä.
- kiinteistön omistajia tulee kohdella tasapuolisesti – ehdotuksessa näin ei ole menetelty. Väli-Pessalan maata on luonnoksessa merkattu puistoksi yli 10 000 m² (yli 70 prosenttia kaava-alueella olevista Väli-Pessalan ja Rantamäen pinta-aloista). Vrt. esim. Harjuriinne-kiinteistön ja Kylätalon kiinteistön vastaavat osuudet.

Pyydämme palauttamaan YK-merkinnän Kylätalon ja Vanhatien väliseen kolmioon, kuten se oli edellisessä kaavassa ja ed. luonnosvaiheessa.

2. Rantamäki 10-2. Pyydämme laajentamaan tonttia lähemmäksi rantaa. Nykyinen rantasaunan paikka tulee sisällyttää tonttiin. Vrt. Harjuriinteen tontilla oleva rantasauna ja vastakkaiselle rannalle nyt ehdotusvaiheessa lisätty tontin laajennus.

2.6.2 Vastine

Vedenottamon suojelupäätöksestä ja sen määräyksistä (selostuksen liite 9) johtuen poistetaan kaavaehdotuksesta korttelissa 52 vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle osoitetut tontit. Kts. ELY-keskuksen lausunto ja sen vastine (kohta 1.2).

Kaavan laadintaa aloitettaessa mielipiteen esittäjän mukaiset rakennuspaikat (1:754 ja 10:2) ei ole ollut asutettu tai niillä ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa tai vanhoja olemassa olevia asuttavia (asumiskäyttöön soveltuvia) pysyvän asumisen/vapaa-ajan rakennuksia, jotka voitaisiin katsoa perusteluiksi olemassa olevan rakennuspaikan osoittamiselle kaavassa.

Tutkitaan mahdollisuutta osoittaa pysäköintijärjestelyt (muistutuksen esittämä ”kolmion” muotoisen alueen tarve).

2.7 Inkeri ja Juha Hakotien perikunta / Maija Nurminen, Liisa Rantanen ja Eila Kuisma, 24.10.2013

Kiinteistöt: 401-1-754 Väli-Pessala ja 10-2 Rantamäki

2.7.1 Mielipiteen pääkohdat

1. Väli-Pessala 1-754. Vanha rakennuspaikka, muutetaan tontiksi – on ehdotuksessa puistona. Pihapiiristä muistuttavat vanhat omenapuut, marjapensaat, mansikkamaa ja ulkorakennus vielä jäljellä.

Perustelut:

- kyseessä siis ainakin 100 vuotta vanha rakennuspaikka
- kestävän kehityksen kannalta on tärkeää tiivistää taajamien asutusta
- vesi- ja viemäriinjo kulkee sekä Väli-Pessalan että Ratamäen ko. alueiden läpi
- tieyhteys on ollut ennen ja nytkin järjestettävissä.
- kiinteistön omistajia tulee kohdella tasapuolisesti – ehdotuksessa näin ei ole menetelty. Väli-Pessalan maata on luonnoksessa merkattu puistoksi yli 10 000 m² (yli 70 prosenttia kaava-alueella olevista Väli-Pessalan ja Rantamäen pinta-aloista). Vrt. esim. Harjuriinne-kiinteistön ja Kylätalon kiinteistön vastaavat osuudet.

Pyydämme palauttamaan YK-merkinnän Kylätalon ja Vanhatien väliseen kolmioon, kuten se oli edellisessä kaavassa ja ed. luonnosvaiheessa.

2. Rantamäki 10-2. Pyydämme laajentamaan tonttia lähemmäksi rantaa. Nykyinen rantasaunan paikka tulee sisällyttää tonttiin. Vrt. Harjunteen tontilla oleva rantasauna ja vastakkaiselle rannalle nyt ehdotusvaiheessa lisätty tontin laajennus.

2.7.2 Vastine

Vedenottamon suojelupäätöksestä ja sen määräyksistä (selostuksen liite 9) johtuen poistetaan kaavaehdotuksesta korttelissa 52 vedenottamon lähisuojavaähykkeelle osoitetut tontit. Kts. ELY-keskuksen lausunto ja sen vastine (kohta 1.2).

Kaavan laadintaa aloitettaessa mielipiteen esittäjän mukaiset rakennuspaikat (1:754 ja 10:2) ei ole ollut asutettu tai niillä ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa tai vanhoja olemassa olevia asuttavia (asumiskäyttöön soveltuvia) pysyvän asumisen/vapaa-ajan rakennuksia, jotka voitaisiin katsoa perusteluiksi olemassa olevan rakennuspaikan osoittamiselle kaavassa.

Tutkitaan mahdollisuutta osoittaa pysäköintijärjestelyt (muistutuksen esittämä ”kolmion” muotoisen alueen tarve).

2.8 Pikosenlammen asukkaat, 28.10.2013

Kiinteistö	omistaja
401-7-225	Jarmo Aronen
401-1-661, 401-1-662	Mirja Lunkka
401-1-586, 401-1-763	Sari Airaksinen

2.8.1 Mielipiteen pääkohdat

Pikosen lammen rannan asukkaat muistuttavat, että lammen etelärannalle suunniteltu Pikosen puisto on yksityisaluetta. Mikäli suunnitelma aiotaan toteuttaa, vaaditaan, että Heinolan kaupunki lunastaa heti alueet ja maksaa niistä käyvän hinnan. Lisäksi vaaditaan tonttien arvomenetykskorvauksia sekä haittakorvausta estyneestä rantaan pääsystä omalta maalta.

2.8.2 Vastine

Asemakaavaehdotus on, kyseisten tonttien osalta puisto- ja korttelialuerajauksiltaan, voimassa olevan rakennuskaavan mukainen, eli kyseinen ”suunniteltu puisto” on voimassa olevan kaavan mukainen. Kyseisellä rannan osalla on kaavassa lähtökohtaisesti säilytetty voimassa olevan rakennuskaavan tontti- ja aluejako. Näin ollen alueen nykytilanne ei muutu kaavallisesta näkökulmasta, vaan alueella olemassa oleva tilanne säilyy.

Voimassa olevassa, nykyisin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavaan rinnastettavassa, rakennuskaavassa kyseiset Pikosenlammen eteläpuolella olevat tontit ovat kyseisen rakennuskaavan mukaisesti rannattomia eli kaavassa on osoitettu puistoalue tonttien ja rannan väliin. Suurin osa kyseisistä rakennuspaikoista on lohkottu rakennuskaavan mukaisesti ja rakennusluvut on myönnetty kaavan mukaiselle tonttialueelle. Lunastus voidaan ja tulisikin toteuttaa voimassa olevan

kaavan mukaisesti. Lunastushinnat ja korvaukset käsitellään omina asioina, niihin ei kaavalla oteta kantaa.

Kaavamuutoksessa kyseisen alueen osalla on pääasiassa todettu olemassa oleva tilanne. Näin ollen, niiltä osin, kun kyseisen alueen rakennuspaikat rakennusten sijainnin osalta ovat voimassa olevan rakennuskaavan mukaisia, ei olisi tarvetta kaavamuutosta laatia. Voimassa oleva kaava on siten näiltä osin ajanmukainen ja voimassa olevan kaavan kiinteistöjako ja lunastukset voidaan toteuttaa loppuun voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kyseiset rakennuspaikat olivat kuitenkin otettu mukaan kaavamuutoksen selvytyden ja kokonaisuuden muodostamisen vuoksi. Mukaan otolle ei kuitenkaan ollut välttämättömyyttä tarvetta.

Poistetaan ehdotuksena nähtävillä olleesta asemakaavan muutokartasta voimassa olevan kaavan mukaiset korttelit 4, 5, 6 ja niiden sekä Pikosen lammen väliin jäävä viheralue ja eteläosa Pappilantietä, Orpanan kuja sekä Rantakuja.

2.9 Pirjo Vesimäki / valtakirjalla Consultin M.Seppä Ky, 28.10.2013

Kiinteistö: 401-1-793

2.9.1 Mielenpitojen pääkohdat

Omistamani kiinteistö menettää maata noin 1000 m² mikäli asemakaava lainvoimaistuu. Korttelin kuuden maanomistajien maata menee ehdotuksen mukaan noin 2000 m² Pikosenpuistoon. Puiston muodostaminen tästä alueesta ei tuo mitään lisäarvoa yleisiin tarpeisiin.

Rantakaistaleen lunastus puistoksi heikentää nykyisten asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Tulen vaatimaan käyvän hinnan mukaista korvausta maa-alueesta sekä korvausta vahingosta ja haitasta. Lunastamista tulen vaatimaan välittömästi, mikäli asemakaava hyväksytään siinä muodossa kuin se ehdotuksessa on esitetty.

Oletan, että kaikki muutkin maataan menettävät Pikosen ranta-alueen asukkaat yhtyvät vaatimukseeni haitan ja vahingon korvaamisesta (asumisviihtyvyys) sekä maan lunastamisesta.

Samaan aikaan kun kaupunki on kaavoitusmonopoliaan käyttäen estämässä omarantaisten asuntotonttien muodostamista Pikoselle jopa miljoonan euron kustannuksin, on kaupunki toisaalla kaavoittamassa omarantaisia tontteja Sinitaipaleen alueelle.

Voidaan katsoa, että kaupunki käyttää julkista valtaa väärin omien tavoitteidensa toteuttamisen varmistamiseksi kaavoittamalla omistamaansa rantaa omarantaisten tonttien myymiseksi ja samalla estämällä tosiasiallisesti olemassa olevien omarantaisten tonttien pitämisen omarantaisina.

Vaadin asemakaavaehdotusta muutettavaksi siten, että korttelirajat Pikosen etelärannalla noudattava olemassa olevia kiinteistörajoja.

Asemakaavassa tulee ottaa esille kaupungin tavoite Kirkonkylän kehittämisessä asukkaita houkuttelevaksi asuinalueeksi ja alueen arvon säilyttämiseksi. Tässä tarkoituksessa on asemakaava-alue laajennettava käsittämään koko tosiasiallinen Kirkonkylän taajama.

Kaavoituksessa tulee varmistaa elinkeinoelämän ja palveluiden säilyminen ja kehittäminen Kirkonkylän alueella.

2.9.2 Vastine

Voimassa olevassa, nykyisin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavaan rinnastettavassa, rakennuskaavassa kyseiset Pikosenlammen eteläpuolella olevat tontit ovat kyseisen rakennuskaavan mukaisesti rannattomia eli kaavassa on osoitettu puistoalue tonttien ja rannan väliin. Suurin osa kyseisistä rakennuspaikoista on lohkottu rakennuskaavan mukaisesti ja rakennusluvut on myönnetty kaavan mukaiselle tonttialueelle. Lunastus voidaan ja tulisiikin toteuttaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Lunastushinnat ja korvaukset käsitellään omina asioina, niihin ei kaavalla oteta kantaa.

Kaavamuutoksessa kyseisen alueen osalla on pääasiassa todettu olemassa oleva tilanne. Näin ollen, niiltä osin, kun kyseisen alueen rakennuspaikat rakennusten sijainnin osalta ovat voimassa olevan rakennuskaavan mukaisia, ei olisi tarvetta kaavamuutosta laatia. Voimassa oleva kaava on siten näiltä osin ajanmukainen ja voimassa olevan kaavan kiinteistöjako ja lunastukset voidaan toteuttaa loppuun voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kyseiset rakennuspaikat olivat kuitenkin otettu mukaan kaavamuutoksen selvyiden ja kokonaisuuden muodostamisen vuoksi. Mukaan otolle ei kuitenkaan ollut välttämätöntä tarvetta.

Kaupungilla (kunnalla) on kaavoitusmonopoli ja sen tuleeikin käyttää sitä kaupungin tavoitteiden toteuttamiseksi. Se, että rakennetaan pihoja voimassa olevan kaavan vastaisesti ei anna oikeutusta laajentaa tonttia ja luoda rakennuspaikasta omarantaista, jolloin ne voisivat muodostua ”tosiasiallisiksi rantatonteiksi”.

Se, mitä asemakaavan muutoksen käynnistämisessä on asetettu tavoitteeksi, on kerrottu selostuksessa. Kaavan tavoitteet ja niiden toteuttaminen ovat kehittyneet kaavatyön aikana, kuten kaavoitusprosessissa kuuluu ja hyvin usein käy, kun eri osallisten tavoitteita huomioidaan.

Poistetaan ehdotuksena nähtävillä olleesta asemakaavan muutuskartasta voimassa olevan kaavan mukaiset korttelit 4, 5, 6 ja niiden sekä Pikosen lammen väliin jäävä viheralue ja eteläosa Pappilantietä, Orpanan kuja sekä Rantakuja.

Heinolassa 24.10.2016

kaavoitusarkkitehti
Juha Poskela

3 ERILLINEN KUULEMINEN EHDOTUKSEEN NÄHTÄVILLÄ OLOJEN JÄLKEEN TEHDYSTÄ MUUTOKSISTA (KOSKIEN KIINTEISTÖJÄ 401-1-113, 401-1-754, 401-2-52 JA 401-10-2)

3.1 Juha Hakotien kuolinpesän osakkaat, 2.12.2016

3.1.1 Mielipiteen pääkohdat

Vaaditaan korttelin 52 vanhat rakennuspaikat kaavatonteiksi.

Toistetaan luonnosvaiheesta annettu huomautus (3.2.2010) ja ehdotuksesta annettu muistutus (22.10.2013).

Kaavamääräyksiin voidaan pohjaveden suojeleminen ja vedenoton turvaaminen varmistaa, kuten Vierumäen Urheiluopiston pohjavesialueella Saarijärven vedenottamon lähisuojavaikykkeellä. Perustelut: vrt. lausunnot Heinolan kaupungin kirjeen 11.11.2016/471/10.02.03/2016 liitteessä 6 kohdissa 1.5.1; 1.6.1 (annetaan kaavassa pohjaveden suojelemiseksi lisämääräyksiä mm. hulevesien hallitusta johtamisesta ja maanrakennuksesta); 1.7.1 (pohjaveden suojelemiseen ja vedenoton turvaamiseen kiinnitettävä kaavamääräyksissä erityistä huomiota).

Vaadimme, että Heinolan kaupunki lunastaa heti kaavan vahvistuttua kaava-alueelle jäävät Juha Hakotien kuolinpesän omistamat puistoalueet ja mahdolliset tiealueiden lunastamattomat osuudet ja maksaa niistä käyvän hinnan.

3.1.2 Vastine

Vaadittavat rakennuspaikat eivät ole voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikkoina ja näin ollen ne olisivat uusia rakennuspaikkoja. Vedenottamon lähisuojavaikykkeelle noin 100 m etäisyydellä sijaitsevia paikkoja ei voida osoittaa vedenottamon suojelupäätöksestä (kaavaselostuksen liite 9) johtuen. Pohjaveden suojelumääräykset koskevat olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, lähisuojavaikykkeelle ei ole osoitettu uusia tontteja. Luonnos- ja ehdotusvaiheiden mielipiteisiin on vastattu luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen vastineissa.

Maanomistajalla on oikeus lunastusten vaatimiseen voimassa olevan asemakaavan perusteella. Hinta määräytyy lunastustoimituksessa.

Ei muutoksia

3.2 Liisa Rantanen, 2.12.2016

3.2.1 Mielipiteen pääkohdat

Vaaditaan korttelin 52 vanhan rakennuspaikan Vierula-tiloilla kaavatontiksi.

Toistetaan luonnosvaiheesta annettu huomautus (3.3.2010) ja ehdotuksesta annettu muistutus (22.10.2013). Perusteluina lausunnot Heinolan kaupungin kirje 471/10.02.03/2016/11.11.2016.

Vaaditaan, että Heinolan kaupunki lunastaa heti kaavan vahvistuttua kaava-alueelle mahdollisesti jäävän puistoalueen ja maksaa siitä käyvän hinnan.

3.2.2

Vaadittava rakennuspaikka ei ole voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikkana ja näin ollen se olisi uusi rakennuspaikka. Vedenottamon lähisuojavaoöhykkeelle noin 100 m etäisyydellä sijaitsevia paikkoja ei voida osoittaa vedenottamon suojelupäätöksestä (kaavaselostuksen liite 9) johtuen. Pohjaveden suojelumääräykset koskevat olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, lähisuojavaoöhykkeelle ei ole osoitettu uusia tontteja. Luonnos- ja ehdotusvaiheiden mielipiteisiin on vastattu luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen vastineissa.

Maanomistajalla on oikeus lunastusten vaatimiseen voimassa olevan asemakaavan perusteella. Hinta määräytyy lunastustoimituksessa.

Ei muutoksia

Heinolassa 14.12.2016

kaavoitusarkkitehti
Juha Poskela