

ASEMAKAAVA XXX/AKM MARJATIE Pyhättömän (13) kaupunginosan korttelin 31 tontit 3 ja 10

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.9.2015



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan Mustikkahaan asuinalueella. Alue sijoittuu Marjatien alkupäähän.

Asemakaavan muutos koskee Pyhättömän (13.) kaupunginosan korttelin 31 kaavan mukaisia tontteja 5,4 ja 10 sekä korttelin 58 kaavan mukaista tonttia 1 ja siihen rajoittuvaa lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,8 ha.

-alustava suunnittelualue ja kaavan vaikutusalue KANSIKUVA

2. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on kaupungin vuokratilojen autopaikkatarpeeseen vastaaminen sekä vanhentuneen asemakaavan ajanmukaistaminen. Marjatie 3 koskeva asemakaava on vahvistettu 29.3.1968. Korttelia 58 (entinen kioski) koskeva asemakaava on vahvistettu 20.4.1993 ja puistoaluetta koskeva asemakaava 21.5.1969.

Heinolan vuokra-asunnot Oy on pyytänyt asemakaavan muuttamista, koska tontilla ei ole tilaa riittävästi asukkaiden autopaikkoja varten.

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa Marjatien entisen kioskin paikalla pysäköintialuetta ja määritellä Marjatie 1-5 asemakaavan autopaikkavaatimukset uudelleen.

3. LÄHTÖKOHDAT

Kaavoituspäätös

Tekninen lautakunta tekee kaavoituspäätöksen sekä kaavan vireilletulopäätöksen.

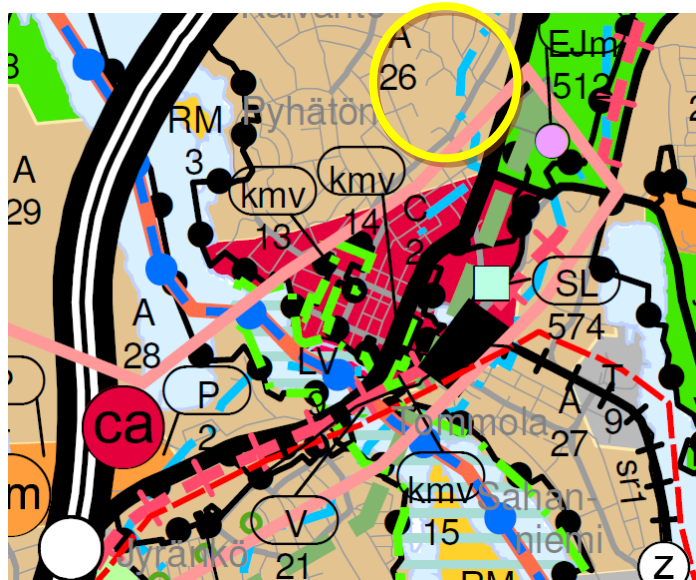
Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

Uusi maakuntakaava on valmisteilla. Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa ei ole ehdotettu alueelle merkittäviä muutoksia.



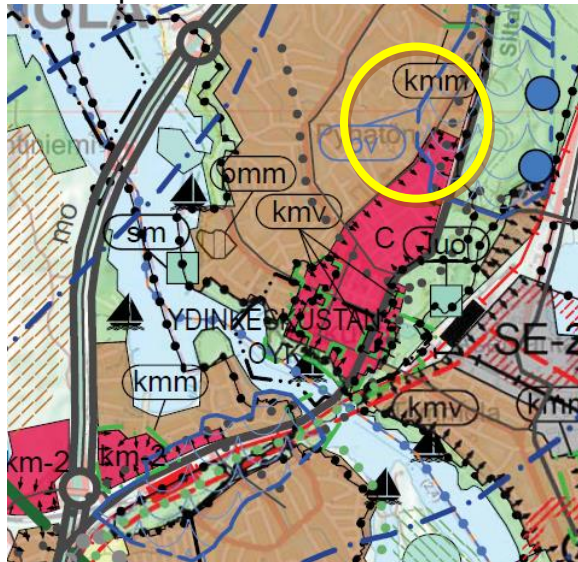
Ote maakuntakaavasta 2006, suunnittelualue sijaitsee keltaisen ympyrän keskellä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

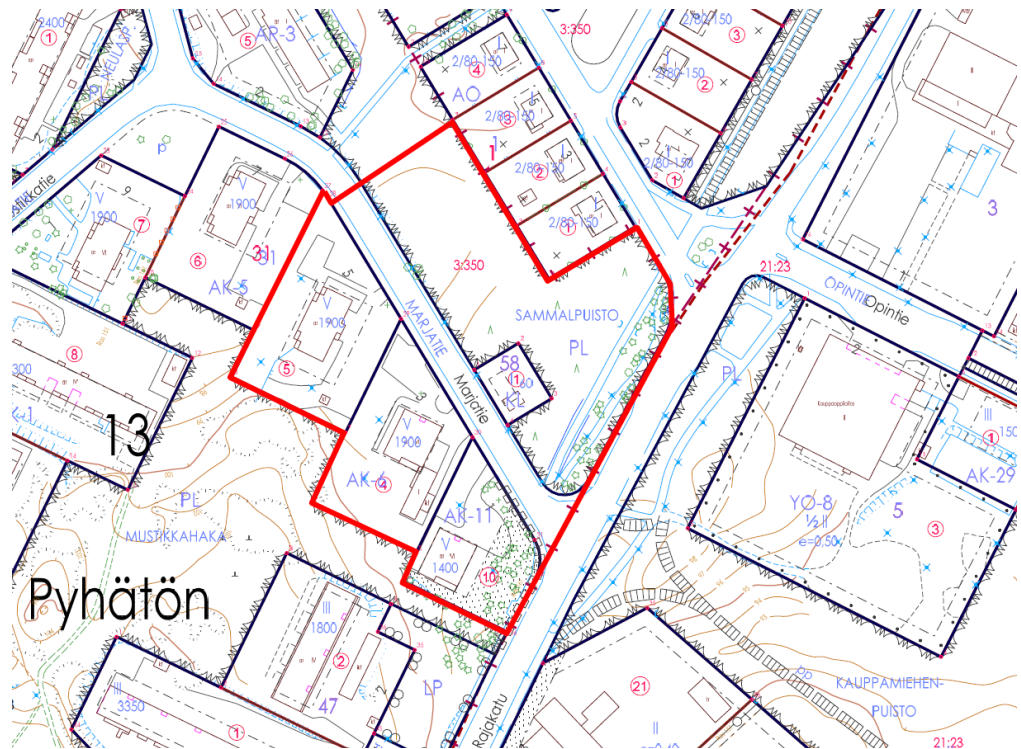
Heinolan strateginen yleiskaava 2035

Suunnittelualue sijoittuu olevan taaja-asutuksen alueelle. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.



Ote strategisesta yleiskaavasta 2035, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.4.2008 sekä 18.8.2014. Kaava ei ole vielä saanut lain voimaa.

Asemakaava



Voimassa oleva asemakaava.

Marjatie 3 ja 5 tonttien kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa (ak 119, vahvistettu 29.3.1968) tontti 31-5 (Marjatie 5) on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK-5). Asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m². Autopaikkoja on kullekin tontille varattava vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Vapaata yhtenäistä, oleskeluun ja leikkiin soveltuvaa aluetta on kullekin tontille varattava vähintään 25 % asuntojen yhteenlasketusta huoneistoalasta. rakennusoikeus on 1900 k-m² ja kerrosluku V. Tontti 31-4 (Marjatie 3) on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK-6). Tontille saa sijoittaa koko korttelia palvelevan lämpökeskuksen sekä sähkömuuntamon. Autopaikkoja on tontille varattava vähintään 10 autopaikkaa. Vapaata yhtenäistä oleskeluun ja leikkiin soveltuvaa aluetta on tontille varattava vähintään 25 % asuntojen yhteenlasketusta huoneistoalasta. Rakennusoikeus on 1900 k-m² ja kerrosluku V.

Tontin 31-10 (Marjatie 1) kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa (ak 144, vahvistettu 4.5.1970) tontti on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK-11). Tontille on varattava vähintään 8 autopaikkaa. Vapaata yhtenäistä oleskeluun soveltuvaa aluetta on tontille varattava vähintään 25 % asuntojen yhteenlasketusta huoneistoalasta. Tontin rakennusoikeus on 1400 k-m² ja kerrosluku V.

Marjatien koillispuolella olevan KL-korttelin kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa (ak 516, vahvistettu 20.4.1993) korttelin 58 tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Rakennusoikeus on 60 k-m² ja kerrosluku I.

Puistoaluetta koskeva asemakaava (ak 132) on vahvistettu 21.5.1969. Alue on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

4. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Alueella sijaitsevat rakennukset

Kaavamuutosalueella sijaitsee kolme kerrostaloa.

Ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Mustikkahaan kerrostaloalueelle. Marjatien lounaispuolella on neljä pistetaloa ja koillispuolella puistometsäalue. Suunnittelualue sivuaa pohjavesialuetta.

5. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- *kaava-alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden maanomistajat ja –haltijat, asukkaat, yhdistykset, yrittäjät ja työntekijät (naapurit)*
- *lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset*
- *kaupungin omat viranomaiset*
 - *tekninen lautakunta*
 - *ympäristö- ja rakennuslautakunta*
- *muut yhteistyöviranomaiset, -yritykset ja -yhteisöt*
 - *Päijät-Hämeen pelastuslaitos*
 - *PHSotey*
 - *Elenia Oy*
 - *DNA Oy*
 - *Sonera Oyj*
- *kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia*

6. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

7. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- *Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (terveys, turvallisuus ja viihtyisyys)*
- *Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)*
- *Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja melu)*
- *Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset)*

Asemakaavan muutosta varten ei ole tarpeen tehdä lisäselvityksiä.

8. KAAVOITUKSEN KULKU, TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi/Asuminen ja ympäristö/Maankäyttö/Kaavoitus/Nähtävillä ja vireillä olevat kaavat/Vireillä olevat kaavat/ akm Marjatie.

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

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti* / Tekninen lautakunta	syksy 2015	Mielipiteen esittäminen*
Valmisteluvaiheen materiaali / nähtävillä 14 pv*	syksy 2015	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 14 pv*	talvi 2015-16	Muistutuksen esittäminen*
Kaupunginhallitus	talvi 2016	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös		Muutoksenhakumahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto- oikeudessa

*Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteella Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 691.

Osallisella on mahdollisuus esittää Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä vielä ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

9. OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Kaavamuutoksen osallisille ilmoitetaan kirjeitse kaavan vireilletulosta ja kaavoituksen etenemisestä.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävillä kaupungintalolla Teknisen toimen maankäyttöosaston suunnitteluosastossa, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kunnan verkkosivuilla www.heinola.fi > Sähköinen ilmoitustaulu.

10. YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki / Kirjaamo / Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Lisätietoja antavat:

Katri Kuivalainen, suunnitteluarkkitehti, (03) 849 3241

Marko Luukkonen, va. kaavoituspäällikkö, (03) 849 3240
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 7.9.2015

Marko Luukkonen
kaavoituspäällikkö

Katri Kuivalainen
suunnitteluarkkitehti

etunimi.sukunimi@heinola.fi