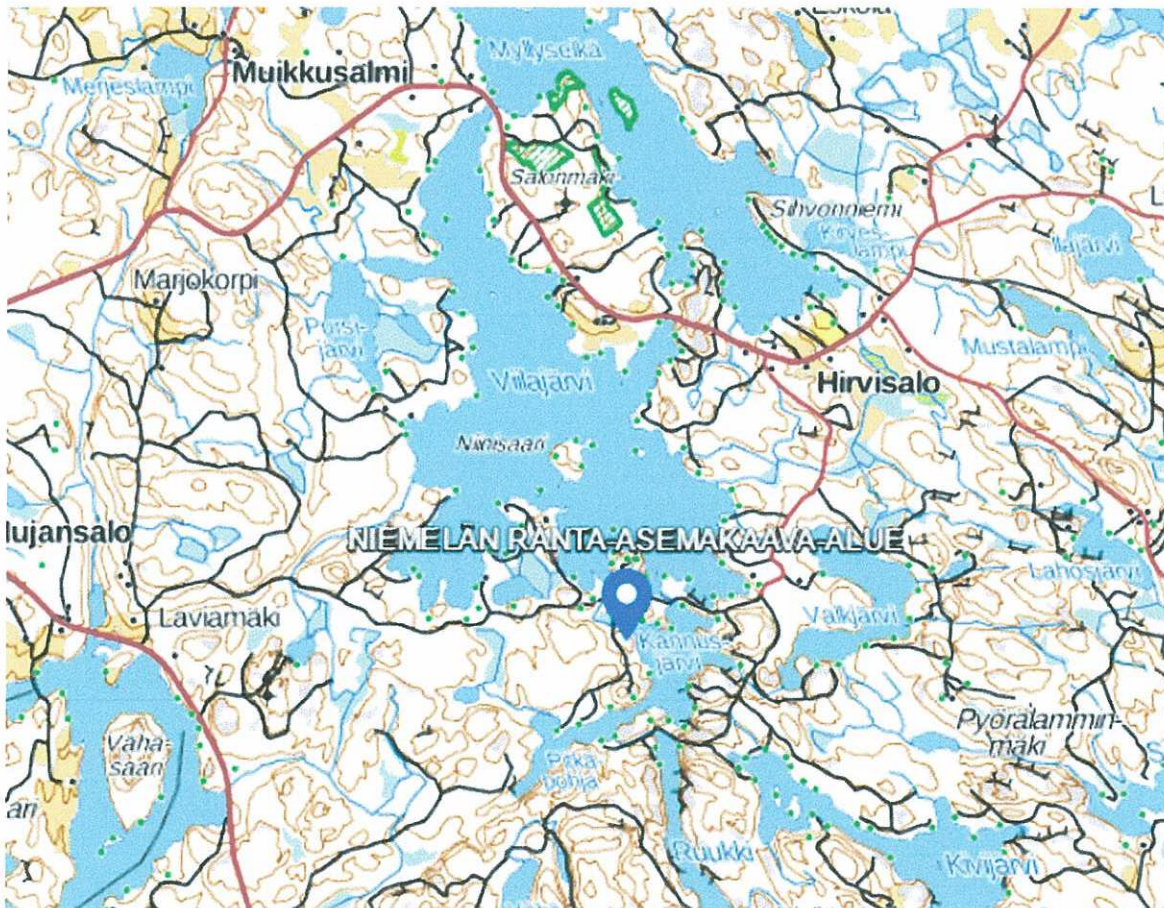


INSINÖÖRITOIMISTO ALPO LEINONEN OY
Mäntypöllinkuja 6N
50170 MIKKELI

60/ RAK NIEMELÄN RANTA-ASEMAKAAVA
SELOSTUS

Vireilletulosta ilmoitettu	23.4.2016
Tekninen lautakunta, luonnos	12.4.2016
Nähtävillä	27.4.–11.5.2016
Tekninen lautakunta, ehdotus Nähtävillä	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alue käsittää Heinolan kaupungin Hirvensalon (402) kylässä olevan noin 6,2 ha suuruisen määräalan tilasta Niemelä RN:o 2:159.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Tila sijaitsee Kannusjärven ranta-alueella noin 12 km Heinolan keskusta-alueesta koilliseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on: **60/RAK Niemelän ranta-asemakaava.**

Tavoitteena on käyttää Niemelän tilan rantarakennusoikeus suunnittelemalla kolme rakennuspaikkaa Kannusjärven ranta-alueelle.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hankkeesta on neuvoteltu 22.9.2015 kaupungin kaavoituksessa. Viranomaisneuvottelu on pidetty Hämeen ELY- keskuksessa 10.10.2016.

Kaavan pohjakartta 1:2000 on mitattu ja laadittu syksyn 2015 aikana ja sen on hyväksynyt maanmittausinsinööri Timo Stranden 7.6.2016 laadittavan ranta-asemakaavan pohjakarttana.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Niemelän tilalla on hakijan omistama lomarakennus talousrakennuksineen.

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Alue on muutoin tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta talousmetsineen.

Kaava-alueen 4.2.2016 päivätty luontoselvitys on laadittu syksyllä 2015 tehdyn maastokäynnin perusteella; Ympäristösuunnittelu ENVIRO Oy, biologi Marko Vauhkonen.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Lähialueella on tilojen talouskeskuksia ja ranta-alueella loma-asutusta.

3.2.4 Maanomistus

Tilan omistavat Pertti Piironen ja hänen lapsensa Satu, Suvi ja Ville Piironen.

3.2. Suunnittelutilanne ja kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Maakuntakaavassa 11.3.2008 alueella ei ole merkintöjä taikka aluevarauksia. Yleiskaavaa alueella ei ole, eikä sellaista ole vireillä.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistynyt teknisen lautakunnan päätöksellä 12.4.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat, kaupungin ao. hallintokunnat, tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja Hämeen ELY-keskus.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 12.4.2016.

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeesta ilmoitetaan kaupungin toimesta osallisille lähettämällä heille OAS ja luonnos ranta-
asemakaavaksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnoksen kuuluttamisen – julkisesti nähtävänä oloajan - ja lausuntojen jälkeen pidetään tarvittaessa neuvottelut eri tahojen kanssa.

4.4 Ranta- asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta- aineiston antamat tavoitteet, maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on saada hyväksytyä kannusjärven rannan ja Hoilonmäki – nimisen yksityistien väliselle alueelle laadittu ranta-
asemakaava, jossa on kolme rantarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Ei ole.

4.5 Ranta- asemakaavan laatimisen ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.

Hämeen ELY- keskuksen viranomaisneuvottelussa ja lausunnossa esitetyt on otettu huomioon ranta-
asemakaavaehdotusta laadittaessa. Naapuritilojen omistajien mielipiteiden mukaan alueen kolmesta rakennuspaikasta olisi pitänyt poistaa kaksi rakennuspaikkaa. Sitä ei ole voitu ottaa huomioon, koska kaavan mitoitukset perustuu nk. emätilatarkasteluun ja mitoituksenne. Sen mukaan Niemelän tilalle kuuluu kolme rantarakennuspaikkaa (RA).

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekniseen lautakunnan käsittelyyn ja päätöksen jälkeen OAS ja luonnos kuulutetaan ja lähetetään tiedoksi osallisille ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Sen jälkeen kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaan on suunniteltu kolme omarantaista rakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu. Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

5.1.2 Mitoitus

Niemelän tilan rantarakennusoikeuden laskeminen, mitoitus

Tilalla on todellista rantaviivaa n. 520 m, muunnettua rantaviivaa n. 430 m.

Alueella käytetään rakennuspaikkojen määränä 6 kpl/muunnettu rantaviivan pituus, näin ollen tilan rakennusoikeus on $6 \text{ kpl/km} \times 0,43 \text{ km} = 2,6$ eli 3 kpl. (Rantaviivan – todellisen ja muunnetun laskemisesta erillinen karttaliite).

Alue	pinta-ala, ha tod. rantaviivaa, m,	
<i>Korttelialue 1</i>		
Rakennuspaikka 1	0,570	55 (10.5 %)
Rakennuspaikka 2	0,500	60 (11,5 %)
<i>Korttelialue 2</i>		
Rakennuspaikka 1	1,120	140 (27 %)
<i>Maa- ja metsätalousalue</i>		
	4,010	265 (51 %)
Yhteensä	6,200	520 (100 %)

Näin ollen rakennuspaikkoja on 3 kpl/0,52 km eli 5,8 kpl tod. rantakilometrillä

Hankkeen aloitusvaiheessa Heinolan maankäyttöyksikössä käydyssä keskustelussa 22.9.2015 sekä teknisen lautakunnan päätöksessä 12.4.2016 on todettu, että Kannujärven ranta-alueiden mitoitus on Heinolan kaupungin rantamitoitusperiaatteiden mukaan 6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantakilometri.

Emätilatarkastelu:

Niemelän tila on muodostettu Kannusjärven ranta-alueelle lohkomisessa 7.8.1954. Sen jälkeen siitä lohkottu 11.11.1974 Viilajärven ranta-alueelle tila RN:o 2:158, josta on lohkottu 27.6.1991 kaksi tilaa RN:ot 2:203 ja 2:204 (Vilhola, rakennettu). Nämä tilat ovat toisen järven ranta-alueella, eivätkä näin ollen vähennä Niemelän tilan rakennusoikeutta Kannusjärven ranta-alueella.

Kannusjärven ranta-alue on edelleen se alue, mikä muodostui em. lohkomisessa vuonna 1954 eli kysymyksessä on nk. emätila ja rantarakennusoikeuden mitoitus on laskettu sen mukaisesti.

Selvitys edellä olevasta erillisissä liitteissä; kiinteistörekisterin karttaote sekä em. tilojen muodostamisketju taaksepäin.

5.1.3 Tie- ja katualueet

Alue rajoittuu Hoilonmäen yksityistiehen, josta on rakennettu tieyhteys rakennetulle rakennuspaikalle. Uusi tieyhteys korttelialueelle 1 rakennetaan myös Hoilonmäen yksityistieltä.

5.2 Ympäristön häiriötekijät

Ei ole; kysymyksessä on pienehkö järviolue.

5.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnät vastaavat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Kaavalla lisätään rakentamista sekä palvelujen käyttämistä. Päivittäiskauppaan kaava myös vaikuttaa.

6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Kaavan toteutuminen lisää asiointiliikennettä, mikä lisää päästöjen ja melun määrää jonkin verran.

Vesi- ja jätevesihuolto sekä jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Kaavalla voi olla positiivisia työllisyysvaikutuksia. Väestön määrään ei ole vaikutusta.

6.4 Liikenteelliset vaikutukset

(liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).

Kaavan toteutuminen tuo alueelle lisää autoja. Tieyhteys rakennuspaikoille on valmiina Hoilonmäen yksityistien kautta.

6.5 Kulttuuri ja muut vaikutukset

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

6.6 Taloudelliset vaikutukset

(yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Kaava-alueen rakentaminen tuo työmahdollisuuksia alueelle.

6.7 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot eivät oleellisesti muutu kahden uuden rakennuspaikan muodostamisella ja rakentamisella.

6.8 Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu, koska jätevesistä ja jätehuollosta on annettu noudatettavat kaavamääräykset.

6.9 Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely. Olevat tieyhteydet palvelevat myös metsätaloutta.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava toteutuu maanomistajan ja yksityisten toimijoiden aikataululla



Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
0440 555 195
alpo.e.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.3.2016, täydennetty 14.11.2016
2. Rantarakennusoikeuden laskeminen
3. Luontoselvitys 4.2.2016
4. Luonnos 29.2.2016, pienennös
5. Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annetuista lausunnoista sekä tehdyistä muistutuksista
6. Ehdotus 18.11.2016, pienennös

Ranta-asemakaava, ehdotus 1:2000

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 1.3.2016, täyd. 14.11.2016

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön näiden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY- keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Suunnittelualue sijaitsee Kannusjärven ranta-alueella. Ranta-asemakaavalla pyritään käyttämään Niemelän tilan RN:o 2:159 rantarakennusoikeus. Muu osa merkitään maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Tavoitteena on kaavoittaa tilan omistajan käyttöön riittävän suuri rakennuspaikka, johon on mahdollista rakentaa loma-asunnon lisäksi vierasmaja ja kaksi saunaa ja muitakin talousrakennuksia. Rakennuspaikalla on heikkokuntoiset rakennukset; lomarakennus ja sauna/vierasmaja. Kaksi uutta lomarakennuspaikkaa on suunniteltu tilan pohjoisosan ranta-alueelle.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

Alue kuuluu 11.3.2008 hyväksytyyn maakuntakaavaan ja maakuntakaavan luonnokseen 2012. Maakuntahallitus on hyväksynyt luonnoksen 13.4.2015 nähtäville asettamisesta 14.8.2015 saakka. Korjattu maakuntakaavan on ollut julkisesti nähtävänä 1.8.–2.9.2016 välisen ajan. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä ko. tilan alueella.

Yleiskaava

Alueelle ei ole yleiskaavaa eikä sellaisen laatiminen ole vireillä.

Ranta-asemakaava

Alueelle ei ole aikaisemmin laadittu ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 18.6.2012 ja se on tullut voimaan 31.7.2012.

MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat

aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

Arviointikohde
Yhdyskuntarakenne

Näkökohta
- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

Maanomistajat, asukkaat

- maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus

Kunnan hallintokunnat

- Heinolan kaupunki

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?

MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Kevät 2016 1. Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituvaiheen viranomaisneuvot- telu on pidetty 10.10.2016. Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Kuulutukset Tiedottaminen paikallislehdissä ja kirjeet maanomistajille Kunnan kotisivut
Kevät – kesä 2016 2. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatu mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus/kaavoitustoimi asettaa nähtäville Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Syyskuu 2016 3. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa kaupungin kaavoitustoimi. Käytännön asioista vastaa toimistoarkkitehti Juha Poskela.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen
Insinööritoimisto Alpo

Leinonen Oy:stä.

MISTÄ SAA TIETOA?

Heinolan kaupunki
Rauhankatu 3
18100 Heinola

Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy
Mäntypöllinkuja 6N
50170 Mikkeli

ma. kaavoituspäällikkö Juha Poskela
juha.poskela@heinola.fi



Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
Puh: 0440 555 195
sähköposti: alpo.leinonen@gmail.com

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

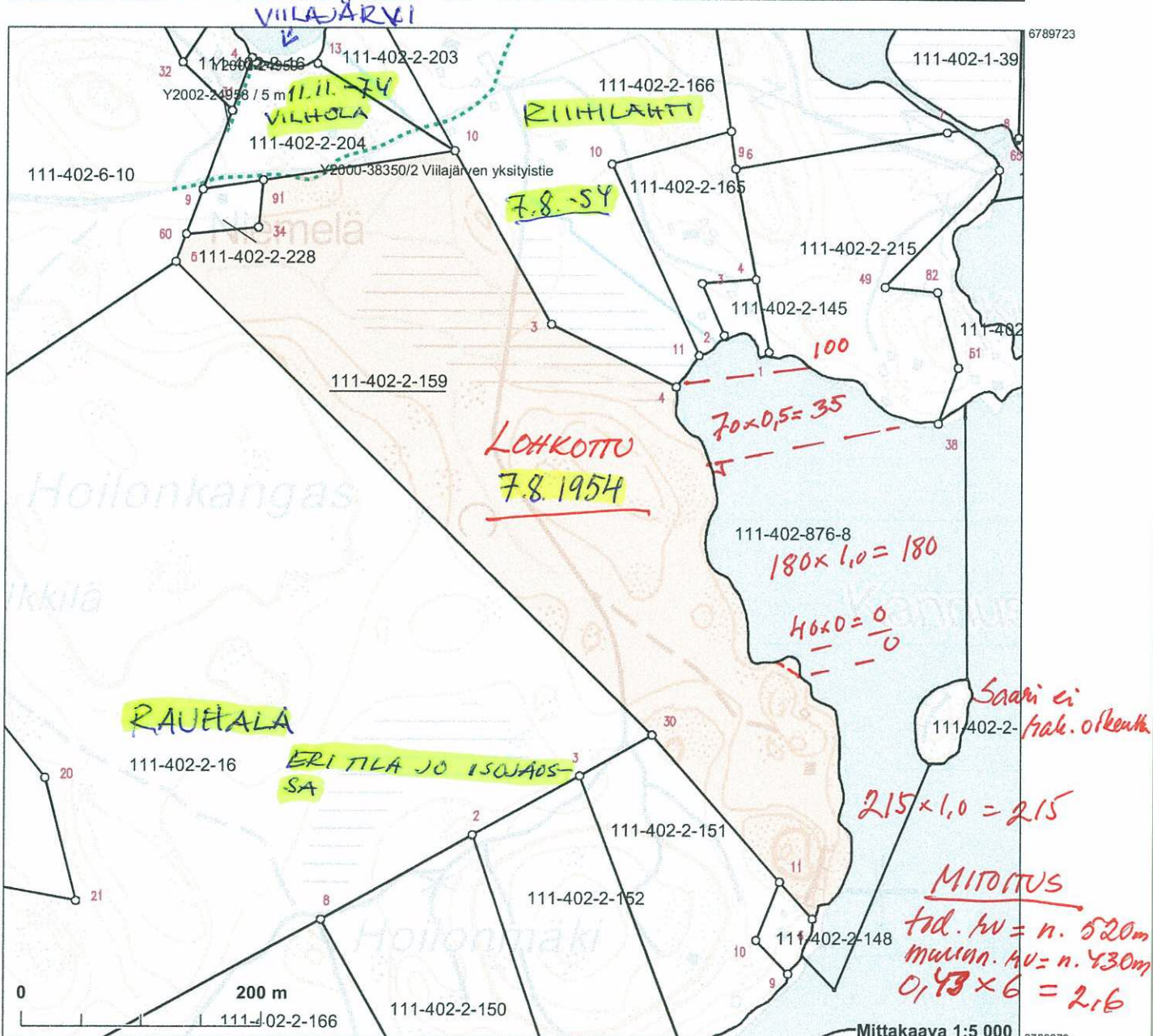
**Liitteenä 29.2.2016 päivätty luonnos sekä 18.11.2016 päivätty ehdotus ranta-
asemakaavaksi.**



Kiinteistötunnus: 111-402-2-159
 Nimi: NIEMELÄ
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Heinola (111)
 Palstojen lukumäärä: 1

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.6.2015.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Kartta on tulostettu ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa. Taustakartta on viitteellinen.

$\therefore = 3 \text{ kpl}$

YMPÄRISTÖSUUNNITELU

enviro



HEINOLA, HIRVISALO, NIEMELÄ RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS

Marko Vauhkonen

4.2.2016

HEINOLA, HIRVISALO, NIEMELÄ RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS

Sisällys

1 Johdanto	3
2 Aineisto ja menetelmät	4
3 Tulokset	4
3.1 Yleiskuvaus	4
3.2 Arvokkaat luontokohteet.....	8
3.3 Merkittävät lajiesiintymät	8
4 Johtopäätökset ja suositukset.....	9
5 Lähteet ja kirjallisuus	9

Kansi: Kannusjärven rantametsää suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen kohdalla.

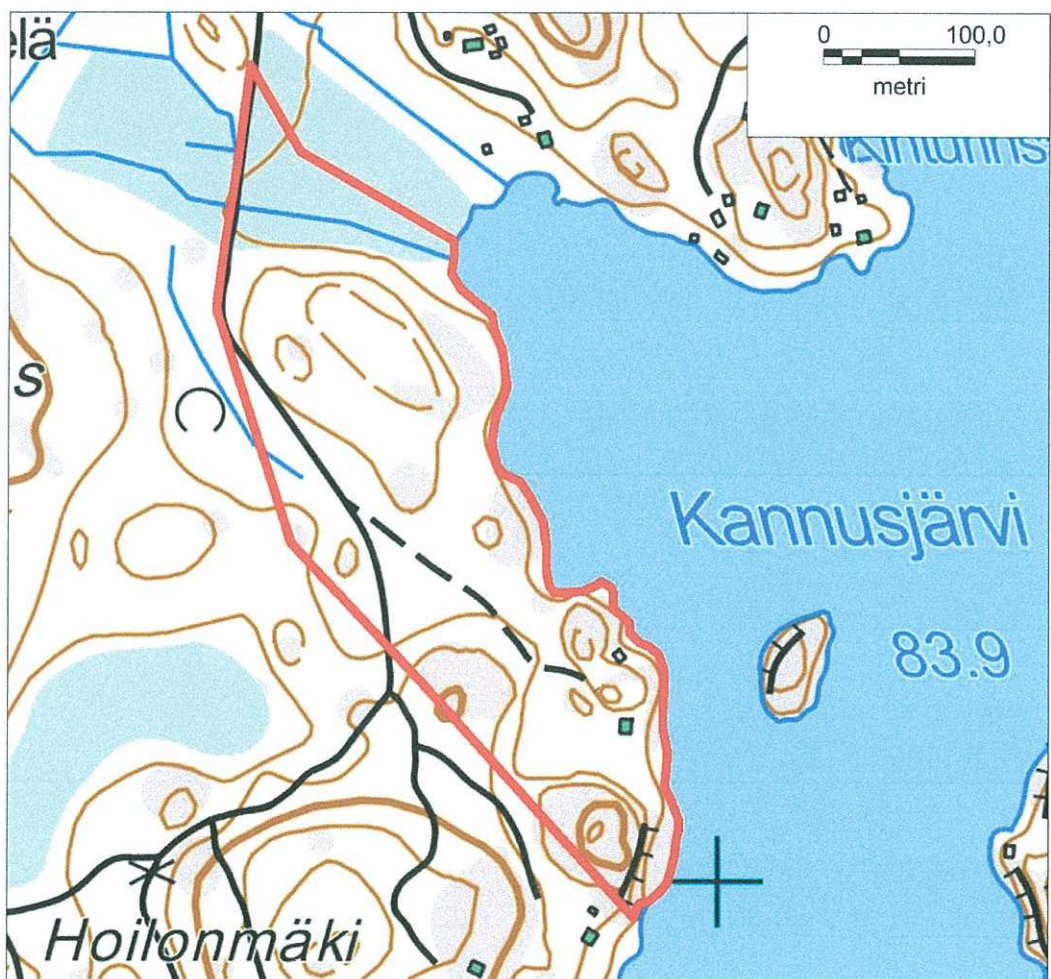
Pohjakartat © Maanmittauslaitos.

Valokuvat © Marko Vauhkonen.

1 JOHDANTO

Heinolan kaupungin Hirvisalon kylässä sijaitsevalle tilalle Niemelä RN:o 2:159 laaditaan ranta-asemakaavaa. Kiinteistö sijaitsee Kannusjärven luoteisrannalla ja siihen sisältyy rantaviivaa hieman yli 500 metriä. Tilalla on yksi olemassa oleva lomarakennus, joka on tarkoitus säilyttää. Kannusjärven rannalle on alustavasti suunniteltu kaavoitettavaksi kaksi uutta omarantaista tonttia.

Maanomistaja Pertti Piironen tilasi Niemelän ranta-asemakaavan luontoselvityksen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen. Luontoselvitys kattoi koko ranta-asemakaava-alueen (kuva 1), jonka pinta-ala on lähes seitsemän hehtaaria.



Kuva 1. Ranta-asemakaava-alueen sijainti ja rajaus (punainen viiva) tilalla Niemelä RN:o 2:159.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

Niemelän ranta-asemakaava-alueelta ei ole aiempia luontotietoja ympäristöhallinnon rekistereissä, OIVA - ympäristö- ja paikkatietopalvelussa tai Heinolan kaupungilla. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista tai silmälläpidettävistä (Vauhkonen 2003 ja julkaisematon) tai muista merkittävistä kasvilajeista (Heinolan putkilokasviatlas -tutkimus; M. Vauhkonen, julkaisematon).

Heinolan pesimälinnustoseselvityksen (ks. Vauhkonen 1999) yhteydessä on havainnointi 1990-luvulla myös Kannusjärven ranta-alueiden linnustoa, mutta selvityksen tulokset ovat jo vanhentuneet. Tuolloin ei kuitenkaan tavattu huomionarvoisia lintulajeja (Vauhkonen 2002a). Selvitysalueelta ei tunneta (ympäristöhallinnon tiedot sekä Vauhkonen 2002b, 2007 ja julkaisematon) liito-oravan esiintymisalueita eikä ranta-asemakaava-alueella ole lajin elinympäristöksi hyvin sopivaa metsää.

Selvitysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppejä sekä kasvistoa ja arvokkaita luontokohteita inventoitiin 1.7.2015, jolloin koko selvitysalue käveltiin kattavasti läpi. Ranta-alueet inventoitiin myös venettä käyttäen. Alueelta laadittiin kartalle rajaamalla osa-aluejako. Osa-alueilta inventoitiin ja kirjattiin muistiin luonnonolojen, kasvillisuuden ja kasviston yleiskuvaus sekä mahdolliset erityispiirteet. Maastokäynnillä havainnointiin myös muuta eliölajistoa, erityisesti kirjoverkkoperhosta, sekä arvioitiin huomionarvoisen lajiston kannalta merkittävät elinympäristöt tai kohteet ja mahdolliset lisäselvitystarpeet.

Maastossa selvitettiin arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen. Näitä ovat mm. luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyytit, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008a, b). Lisäksi arvioitiin, onko Niemelän tilan alueella kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Ympäristöministeriö 2008). Mahdolliset kohteet rajattiin ja paikannettiin GPS-laitteen (Garmin 62s) avulla.

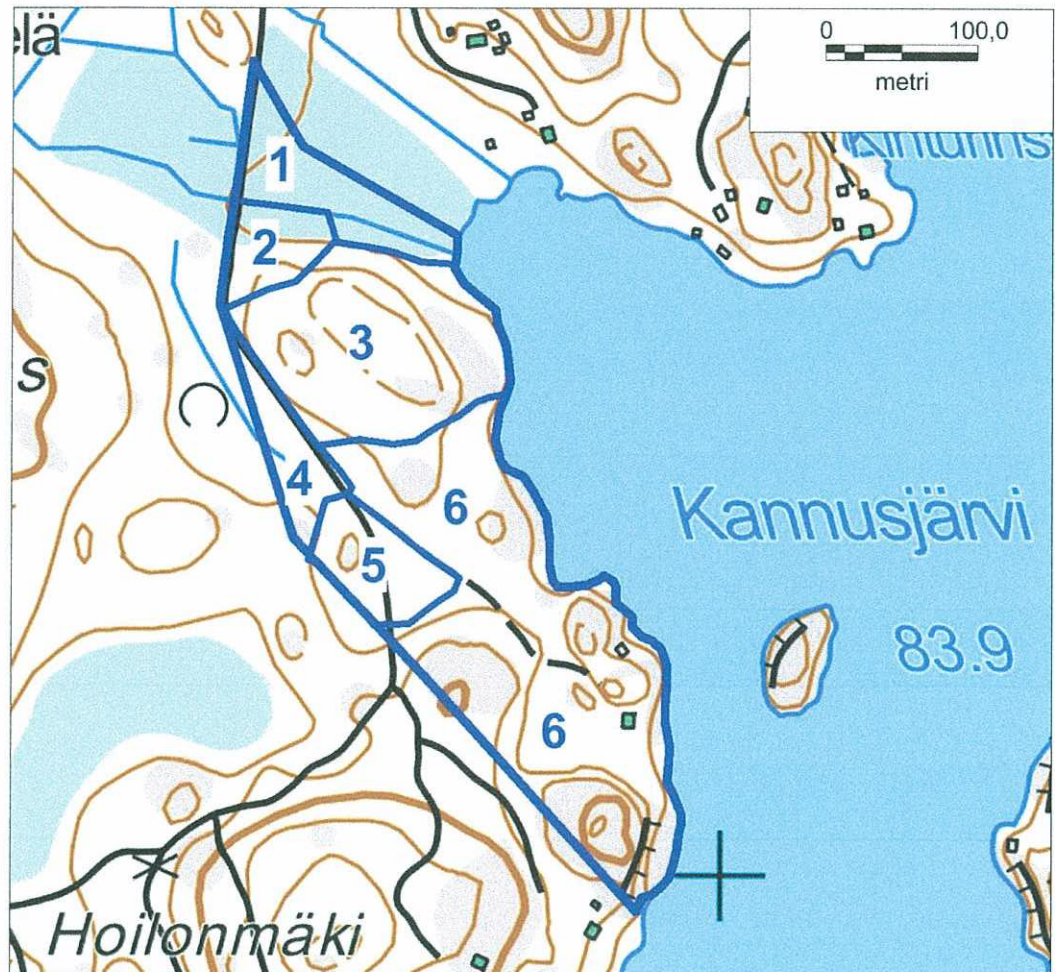
3 TULOKSET

3.1 Yleiskuvaus

Selvitysalueelta rajattiin ilmakuvan ja maastohavaintojen perusteella kuusi osa-alueita (kuva 2), joiden luonnonoloja kuvataan seuraavassa.

Osa-alue 1

Kuvio on harvapuustoista rämettä (kuva 3), jonka poikki on kaivettu oja. Kasvillisuus on isovarpurämettä ja rämemuuttumaa. Puusto on pääosin uudistuskypsää ja alikasvoksena on vähän koivua. Kenttäkerroksessa vallitsevat suopursu ja juolukka, lisäksi tavataan mm. mustikkaa ja puolukkaa.



Kuva 2. Niemelän tilan luonnonolojen yleiskuvauksessa käytetty osa-aluejako (siniset viivat ja numerot 1–6).

Osa-alue 2

Mäenrinteessä kasvaa tiheää nuorta kuusikkoa ja kauempana tiestä myös mäntyä. Aluskasvillisuus on niukkaa ja sen muodostavat tavanomaiset tuoreen kangaslaajit. Kuvion pohjoisreuna on suota, joka on muuttunut turvekankaaksi. Kenttäkerroksessa tavataan karujen korpirämeiden lajeja, ennen kaikkea varpuja.

Osa-alue 3

Suunnitellut uudet rakentamispaidat sijoittuvat pääosin tälle osa-alueelle ja pieneltä osin osa-alueelle 6. Kuviolla kasvaa mäntyvaltaista sekametsää. Valtapuusto on uudistuskypsää ja harvahkoa, mikä luo metsään valoisan yleisilmeen (kuva 4). Alikasvoksena on eri-ikäistä mäntyä, koivua, pihlajaa sekä vähän harmaaleppää, raitaa ja katajaa. Kasvillisuus on tuoretta kangasta, joka lähenee paikoin kivaikkoa kangasmetsää. Kuvion itäosassa on kalliopaljastuma ja alueella on pais-teisia rinteitä, joista kuitenkin puuttuu ns. valorinteiden kasvillisuus. Aluskasvillisuudessa tavataan mustikkaa, puolukkaa, kioloa, metsätähteä, metsälauhaa, oravanmarjaa, lillukkaa, kangasmaitikkaa sekä metsä- ja hietakastikkaa.



Kuva 3. Suota osa-alueella 1.



Kuva 4. Mäntyvaltaista metsää osa-alueella 3.

Osa-alue 4

Kuvio on tiheähköä, puustoltaan nuorta–varttuvaa kuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna vähän lehtipuustoa (koivu, harmaaleppä, pihlaja, raita) varsinkin tien läheisyydessä. Aluskasvillisuus on valon puutteen vuoksi niukkaa; lajistoon kuuluvat mm. mustikka, käenkaali ja metsäalvejuuri.

Osa-alue 5

Kuvio on nuorta ja varttunutta kasvatuskuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna hie-man koivua ja pihlajaa. Tien länsipuolella aluskasvillisuus on puuston tiheyden vuoksi niukkaa (kuva 5). Tien itäpuolella puusto on harvempaa ja kenttäkerroksessa tavataan mm. metsäkortetta, hiirenporrasta, metsäalvejuurta, lillukkaa, metsäkurjenpolvea, sudenmarjaa, mustikkaa, käenkaalia, oravanmarjaa ja suorvokkia. Kuvio on osin kosteapohjainen ja sitä on ojitettu. Lehtomaisuutta ilmentäviä lajeja tavataan niukkana lähinnä ojien reunoilla. Muuten kuviolla vallitsevat lehtomaisen kankaan kasvilajit.



Kuva 5. Tiheää nuorta kuusikkoa osa-alueella 5.

Osa-alue 6

Laajin osa-alue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa maastoa. Kuviolla on useita kallioisia kumpareita ja niiden välisiä alavampia alueita. Osa-alue on kauttaaltaan mäntyvaltaista metsää, mutta puuston ikä vaihtelee jonkin verran kuvion eri osissa. Rantojen läheisyydessä (ks. kansikuva) ja kallioiden lakialueilla on uudistuskypsää tai varttunutta puustoa; muualla alueella on nuorempaa metsää.

Männyn lisäksi tavataan sekapuuna yleisesti koivua ja paikoin kuusta sekä vähän nuorta haapaa. Alikasvoksena tai pensaskerrossa tavataan lisäksi mm. pihlajaa ja harmaaleppää. Puusto on lähes koko osa-alueella melko harvaa. Lahopuustoa on varsin vähän, lähinnä joitakin mäntykeloja. Kuviolla on useita kalliopaljastumia ja alueen eteläpäässä myös pieni rantajyrkänne.

Osa-alueen kasvillisuus on pääasiassa tuoretta kangasmetsää. Monilla rinteillä se lähenee kuivahkoa kangasta ja vaihtuu edelleen lakialueiden kalliomänniköiksi, joita luonnehtivat yleiset kangasmetsäsammalet, poronjäkälät ja kanerva. Erityinen kalliokasvillisuus puuttuu. Metsäisten osien kenttäkerrossa tavataan mm. mustikkaa, puolukkaa, metsälauhaa, kultapiiskua, vähän kangasmaitikkaa, kevät-piippoa ja metsätähteä.

3.2 Arvokkaat luontokohteet

Niemelän tilan alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Vuoden 2015 luontoselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit. Selvitysalueella ei todettu Suomessa uhanalaisia luontotyyppisiä (Rauho ym. 2008a, b) eikä kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Ympäristöministeriö 2008).

3.3 Merkittävät lajesiintymät

Selvitysalueelta ei ole aiempia tietoja ns. Punaisen kirjan (Rassi ym. 2010, Liukko ym. 2016, Tiainen ym. 2016) tai muiden huomionarvoisten lajien esiintymisestä. Tällaisia ei todettu myöskään vuoden 2015 maastoselvityksessä. Kertakäynti heinäkuussa ei sinänsä ole riittävä kaikkien olennaisten lajiryhmien selvittämiseen. Alueen luontotyyppien ja kasvillisuuden perusteella voidaan kuitenkin arvioida suurella varmuudella, ettei mahdollisilla uusilla rakentamisalueilla ole sellaisia kohteita tai elinympäristöjä, jotka olisivat huomionarvoisille lajeille tärkeitä. Ranta-asemakaava-alueella on tavanomaisia kangasmetsiä, joilla ei todennäköisesti ole erityistä linnustollista merkitystä.

Ranta-asemakaava-alueen metsät eivät ole liito-oravalle hyvin sopivaa elinympäristöä. Laji suosii puustoltaan varttuneita tai iäkkäitä sekametsiä sekä kuusikoita, joissa kasvaa sekapuuna edes vähän lehtipuustoa, ennen kaikkea haapaa. Tällaisia metsiköitä selvitysalueella ei ole.

Lepakoiden esiintyminen selvitysalueella on mahdollista, mutta alueella ei luonnolojen ja puuston rakenteen perusteella arvioitu olevan lepakoiden kannalta tärkeitä kohteita (vrt. Suomen Lepakotieteellinen yhdistys 2012). Mahdollisilla uusilla rakentamisalueilla ei todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia kohteita.

Muista EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista arvioitiin kirjoverkkoperhosien esiintyminen alueella hyvin epätodennäköiseksi. Selvitysalueella on vain vähän kirjoverkkoperhoselle tyypillistä elinympäristöä (osa puoliavoimista kallioista, teiden pientareet). Lajin toukkien ravintokasveista kangasmaitikka esiintyy alueella kuitenkin niin niukkana, ettei sopivaa lisääntymisympäristöä ole.

Ranta-asemakaava-alueen rannoilla ei ole sopivia kutupaikkoja viitasammakolle. Karulta, kivikkoisilta sekä osin jyrkiltä ja kallioisilta rannoilta puuttuu sopiva suoja tarjoava luhta- tai vesikasvillisuus. Myöskään kuviolla 1 oleva valtaoja ei ole viitasammakolle sopiva kutupaikka. Rantojen edustalla ei ole luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorentojen esiintymisen kannalta sopivaa ilmaversois- tai keluslehtiskasvillisuutta.

Selvitysalueella ei asiantuntija-arvioinnin perusteella ole sellaisia elinympäristöjä, joissa huomionarvoisten lajien esiintyminen olisi todennäköistä. Arvioinnin perusteella ei ehdoteta tehtäväksi tarkempia lajistoseselvityksiä.

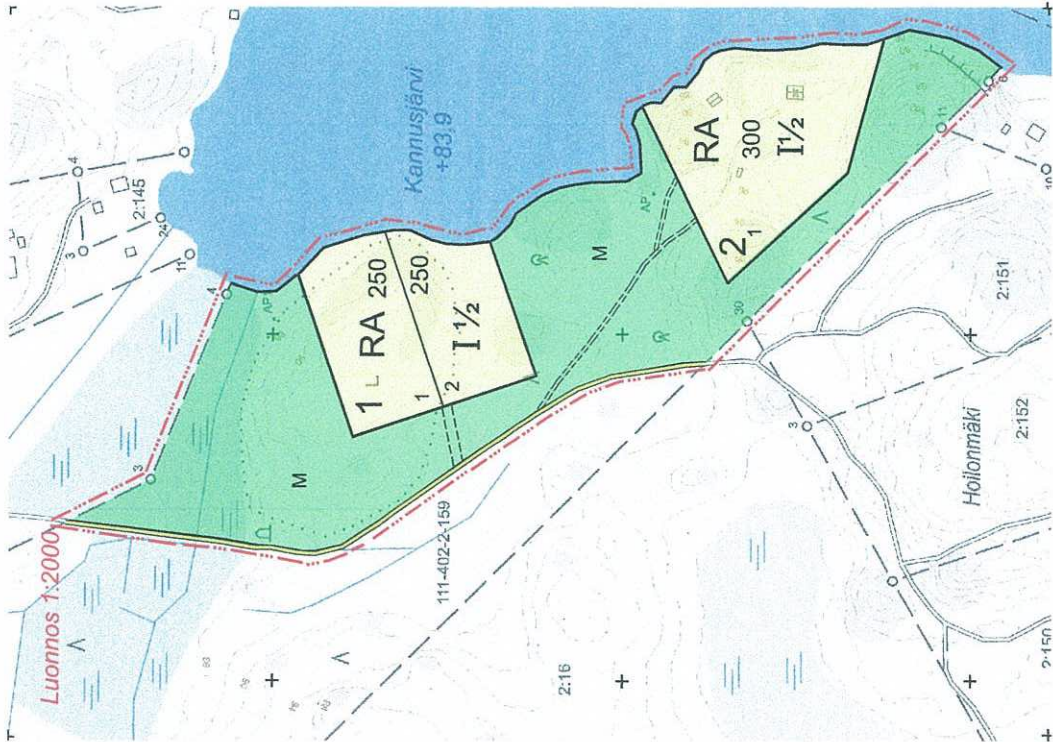
4 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Niemelän ranta-asemakaava-alueen luontoselvityksessä ei todettu erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Tulosten perusteella ei ole tarpeen antaa maankäytön suunnittelua koskevia suosituksia.

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Liukko, U.-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E.-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 34 s.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, E. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1. Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 8/2008:1–264.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 8/2008:1–572.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen Ympäristö 742. Ympäristöministeriö. 113 s.
- Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.

- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 49 s.
- Vauhkonen, M. 1999: Heinolan pesimälinnustoselvitys valmistui. – Päijät-Hämeen Linnut 30:26–29.
- Vauhkonen, M. 2002a: Heinolan pesimälinnusto: uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit. – Tmi Marko Vauhkonen, Heinola. 44 s.
- Vauhkonen, M. 2002b: Liito-oravan esiintymisalueet Heinolassa. – Tmi Marko Vauhkonen, Heinola. 7 s. + 6 liites.
- Vauhkonen, M. 2003: Päijät-Hämeen uhanalaiset ja silmälläpidettävät putkilokasvit. Esiintymät ja niiden suojele. – Alueelliset ympäristöjulkaisut 326:1–98.
- Vauhkonen, M. 2007: Liito-oravan esiintymisalueet Heinolassa: Täydennysraportti. – Tmi Marko Vauhkonen, Heinola. 16 s.
- Ympäristöministeriö 2008: METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet. – Suomen ympäristö 26/2008:1–75.



NIEMELÄN ranta-asemakaava 1:2000
 Ranta-asemakaava koskee tilaa Niemelä RN:o 2:159 (111-402-2-159)
 Heinolan kaupungin Hirvensalon kylässä.
 Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-2 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous alueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- RA Loma-asuntojen korttelialue
- M Maa- ja metsätalousalue
- 5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja
- 2 Korttelin numero
- 1 Ohjeellinen rakennuspaikan numero
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- 250 Rakennusosoikeus kerrosneliömetreinä
- I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

KAAVAMAÄRÄYKSET

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen talousrakennukseen ja saunan.
 Rakennusten sijainti rakennuspaikalle ja sopeutuminen rantamaisemaan määräytyy 31.7.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen mukaisesti.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelun määräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymiä ohjeita. Alueelle suositellaan kuiva- tai kompostikäymälöitä.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Mikkelissä 29. helmikuuta 2016

Alpo Leinonen
 Alpo Leinonen
 rakennus- ja maanmittausinsinööri

VASTINE NIEMELÄN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

NIEMELÄN TILALLA RN:2:150 (111-402-2-15); lausunnot ja muistutukset

1. Lausunnon antajan nimi

Vastine

**1.1 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-
keskus (ELY)**

- Lausunnoissaan luonnoksesta 13.5.2016 ELY- keskus toteaa mm.; että kaavan mitoit-
tus kuusi (6) lomarakennuspaikkaa muun-
nettua rantakilometriä kohden vastaa Hei-
nolassa viime aikoina noudatettua ranta-
asemakaavamitoitusta.
- Kaavamääräys rakennusten sijainnista ja
sopeutumisesta rantamaisemaan tulisi sitoa
kulloinkin voimassa olevaan rakennusjärjes-
tykseen.
- Ranta-asemakaavaa valmisteltaessa siitä on
pidettävä MRL:n 66 § ja 77 § mukaan viran-
omaisneuvottelu.
- viranomaisneuvottelu on pidetty
10.10.2016; siinä on kirjattu, ettei alle 5000
m²:n suuruisilla tonteilla saa imeyttää.

– Niemelän on nk. emätila eli se on muodostunut
lohkomisessa 7.87.1954 kannusjärven ranta-
alueelle.
– asiakirjoihin on liitetty laskelma todellisen ja
muunnetun rantaviivan pituuden laskemisesta. Sen
mukaan tilan rantaviivaa on n. 0,520 km todellista ja
n. 0.430 km muunnettua rantaviivaa; näin ollen
tilan rakennusoikeus on 0,430 km x 6 = 2,6 eli 3 kpl.
tilan rantarakennusoikeus 3 kpl on esitetty ranta-
asemakaavaluonnoksessa niin, että rakennettu ra-
kennuspaikka on erillisessä ja kaksi uutta rakennus-
paikkaa samassa korttelialueessa.
– kaavamääräyksestä poistetaan nykyisin voimassa
olevan rakennusjärjestyksen päiväys (31.7.2012),
jolloin rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voi-
massa olevaa rakennusjärjestyksestä sekä lisätty mää-
räys, ettei alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspai-
koilla saa imeyttää jätevesiä.

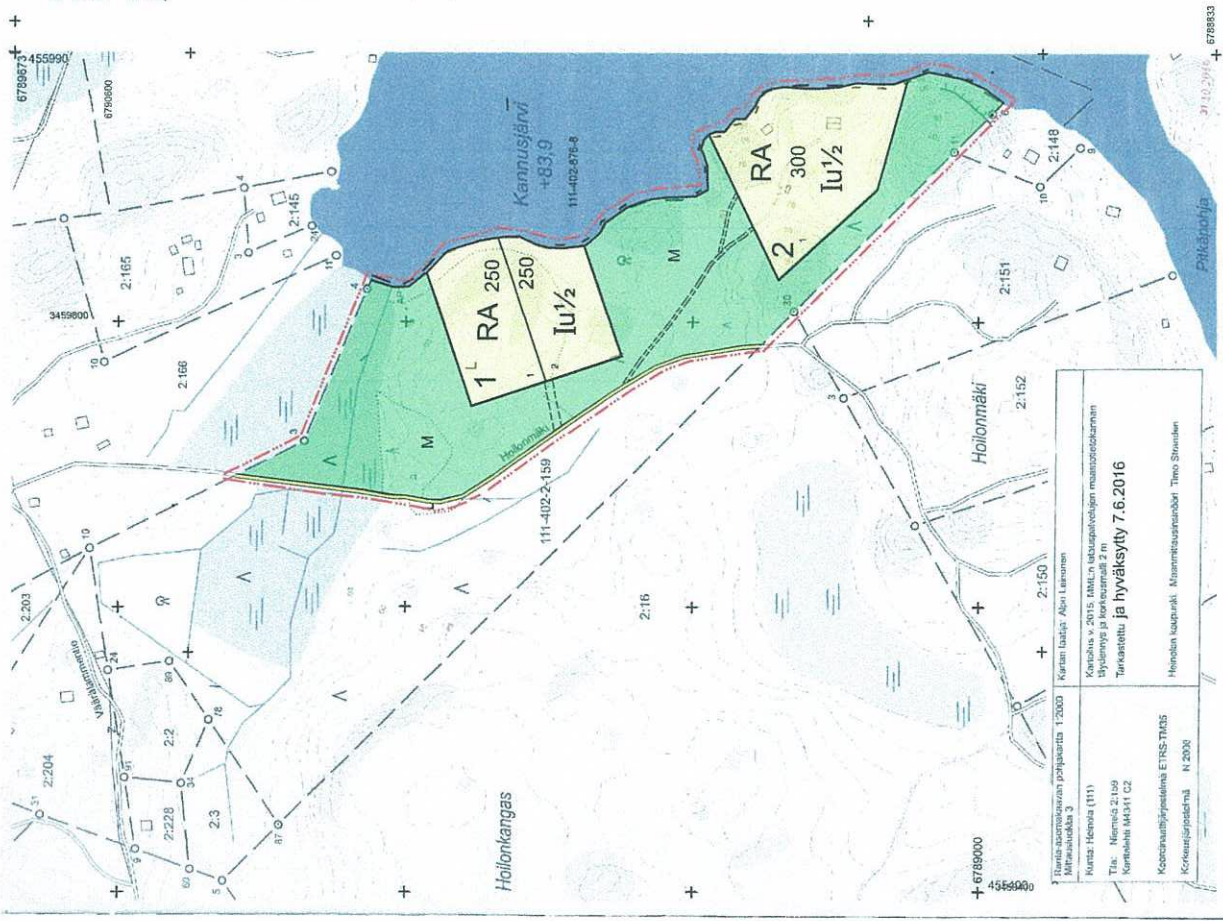
2. Muistutuksen antaja

**2.1 Suullinen mielipide, Vesa Kärkkäinen, Ju-
hani Toropainen ja Pertti Salovaara**

Vastustavat kahden uuden loma-
asunto paikan osittamista kaavassa mm.
seuraavin perustein:

- vastarannan täisyys 100-150m, etäisyysvaa-
timus ei täyty, vapaan rannan osuus tulisi
olla 250 m, järven kokonaismitoitus on jo 20
v sitten ilmoitettu; ”täyteen rakennettu”.
Kannusjärvi on kapea ja matala, tilan saariin
ei ole myönnetty poikkeuslupia. Kaavoitus-
alue on avohakattu, rannan suojapuusto on
riittämätön, kaavalla tulisi ohjata rakenta-
misen tapaa siten, että rakennukset sopivat
rantamaisemaan, selostus; matkaa on kes-
kustaan 24 km ei 12 km.

– Niemelän tilan rantarakennusoikeus on kolme (3)
rantarakennuspaikkaa ja se määräytyy yleisesti hy-
väksytyyn ja koko maassa käytetyn ohjeen mukaan
lasketun nk. muunnetun rantaviivan laskentamene-
telmän mukaisesti; Etelä-Savon maakuntaliiton ran-
taviivan muuntoperiaatteet.
– etäisyysvaatimuksia ei ole säädetty missään; lähim-
mät naapurialueiden rakennukset ovat n. 100 –
150 m kuten naapurit toteavat. Uusien rakennus-
paikkojen ranta avautuu itään päin; naapurialuei-
den ranta-alueet ovat pohjoispuolella.
– tilan metsäalueet on käsitelty ja hakattu metsä-
suunnitelman mukaan; rantavyöhykkeelle on jätetty
puustoa. Rakennusjärjestyksellä ohjataan rakennus-
ten sijaintia ja sopeutumista rantamaisemaan, lisä-
ksi naapureita kuullaan rakennuslupakäsittely yhtey-
dessä sen jälkeen kun kaava on aikanaan lainvoi-
maisella päätöksellä hyväksytty. Kaavaselostus kor-



NIEMELÄN ranta-asema-alue 1:2000
 Ranta-asema-alue koskee tilaa Niemelä RN:o 2:159 (111-402-2-159)
 Heinolan kaupungin Hirvensalon kylässä.

Ranta-asema-alue muodostuvat kortteille 1-2 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous alueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- RA Loma-asuntojen korttelialue
- M Maa- ja metsätalousalue
- 5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, korttelosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja
- Korttelin numero
- Ohjeellinen rakennuspaikan numero
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- Rakennuskoikeus kerrosneliömitreinä
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Sijainnillaan ohjeellinen ajo-yhteys.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen talousrakennuksineen ja saunan.
 Rakennusten sijainti rakennuspaikalle ja sopeutuminen rantamaisemaan määräytyy kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säästöksiä, talousjätevesiäsuojelun määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelun määräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymiä ohjeita. Alueelle suositellaan kuiva- tai kompostikäymälöitä. Alle 5000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa imeyttää jätevesiä.

Jätehuollossa on noudatettava jäte- ja kunnan jätehuolto-ohjeiden määräyksiä.

Mikkelissä 18. marraskuuta 2016
 Alpo Lehtonen
 rakennus- ja maanmittausinsinööri

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	111 Heinola	Täyttämispvm	29.11.2016
Kaavan nimi	60/Rak Niemelä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.04.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,2000
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 520,00

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2000	100,0	800	0,01	6,2000	800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,1900	35,3	800	0,04	2,1900	800
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,0100	64,7			4,0100	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2000	100,0	800	0,01	6,2000	800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,1900	35,3	800	0,04	2,1900	800
RA	2,1900	100,0	800	0,04	2,1900	800
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,0100	64,7			4,0100	
M	4,0100	100,0			4,0100	
W yhteensä						