

HEINOLAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA
699/Ak MÄNTYKANGAS
SUOMEN URHEILUOPISTO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



ARKKITEHTITOIMISTO HAVAS ROSBERG OY
22.5.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuvaa kaavoitustehtävää sekä määrittelee kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuudet ja tavat. Tässä määritellään myös, miten osalliset voivat ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin erivaiheissa ja miten tästä mahdollisuudesta tiedotetaan. Lisäksi kerrotaan mitkä kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ovat tärkeitä tällä alueella, mihin vaikutuksiin selvityksissä keskitytään ja millaisia arviointimenetelmiä käytetään.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavan laatimista Heinolan kaupungin Härkälän kylän (404) tilojen 2:106, 2:112, 2:114, 9:1 ja 12:5 alueelle. Kaavan numero on 699/Ak ja työnimi on Mäntykankaan asemakaava.

Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Suomen Urheiluopiston sisään tuloväylän varrella golfkenttien välissä Urheiluopistontien itäpuolella. Alueen koko on noin 25,8 ha.



Kaava-alueen sijainti likimäärin rajattuna opaskartalle.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Urheiluopistontien kaakkoispuolelle. Suunnittelualue on rakentamatonta lukuun ottamatta golfkenttää ja muutamaa sitä palvelevaa rakennusta sekä yhtä kaavan pohjoisosassa sijaitsevaa matkailua palvelevaa rakennusta.

Hankkeen tausta ja tavoitteet

Asemakaava laaditaan suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen yleiskaavan mukainen käyttö. Urheiluopiston toimintaa tukevan matkailua palvelevan rakentamisen painopiste on uuden hotellin ja golfkentän myötä siirtynyt Urheiluopiston alueen eteläosaan Urheiluopistontien varteen. Voimassa olevien asemakaavojen mukainen vapaa-ajan rakentamisen ja matkailupalveluiden kapasiteetti on lähestulkoon kokonaan käytetty. Vapaa-ajan toimintojen ja palveluiden kehittäminen vaatii riittävää majoituskapasiteettiä, johon tällä asemakaavalla varaudutaan.

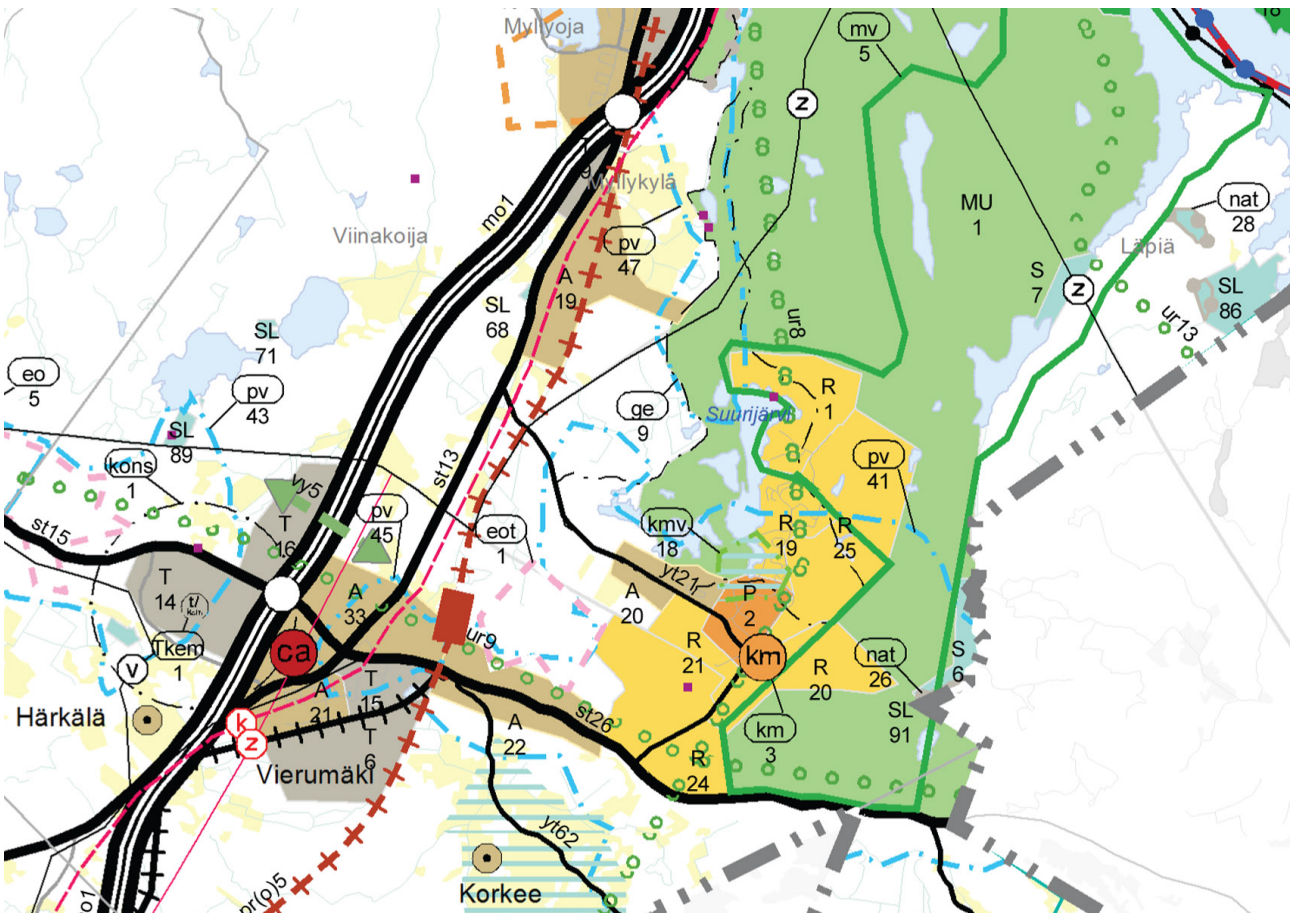
Maanomistajan ja kaupungin välillä laaditaan maankäytösopimus.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) on päättänyt valtioneuvosto ja tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Asemakaavaa laadittaessa selvitetään suhde tarkistettuihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

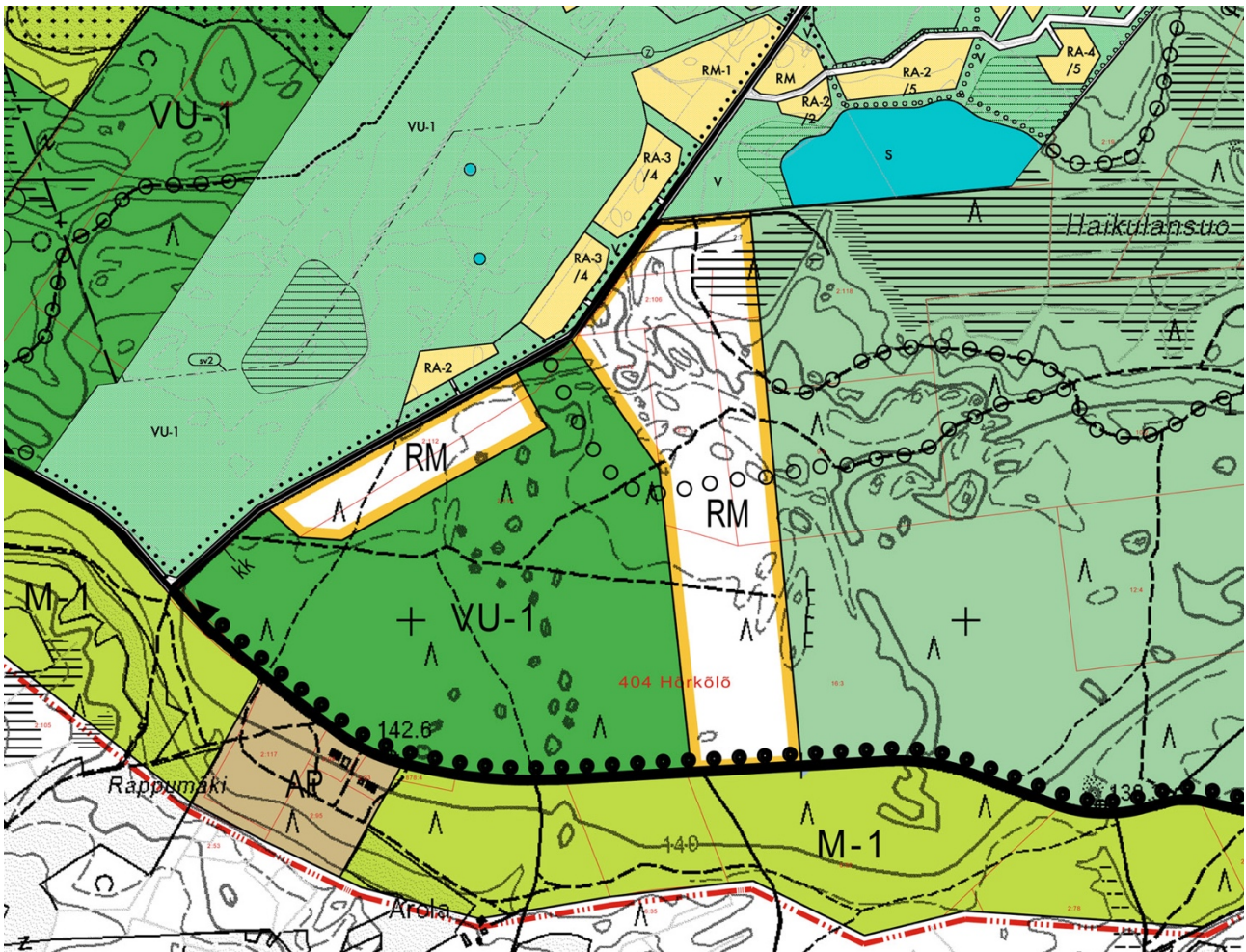
Maakuntakaava



Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016. Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa maakuntakaavan loma- ja matkailualueelle (R20 ja R24). Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet. Alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön, palvelujen saatavuus sekä huolehtia yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa. Osa alueesta sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (MU1), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Suunnittelualueella länsipuolella kulkee merkittävä yhdystie tai kokoojakatu (yt21). Koko suunnittelualue kuuluu tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv41). Osa suunnittelualueesta kuuluu matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealueeseen (mv5), jolla osoitetaan alueita, joita kehitetään erityisesti matkailun, matkailuelinkeinon, golfiin, vapaa-ajanasumisen ja sen eri muotojen muutosten, sekä ulkoilun, virkistyskäytön ja luontoympäristön kestävän hyödyntämisen alueena. Suunnittelualueella kulkee myös pohjois-eteläsuunnassa ohjeellinen ulkoilureitti, jolla osoitetaan maakunnallisten ulkoilureittien yhteystarpeet taajamien ulkopuolella.

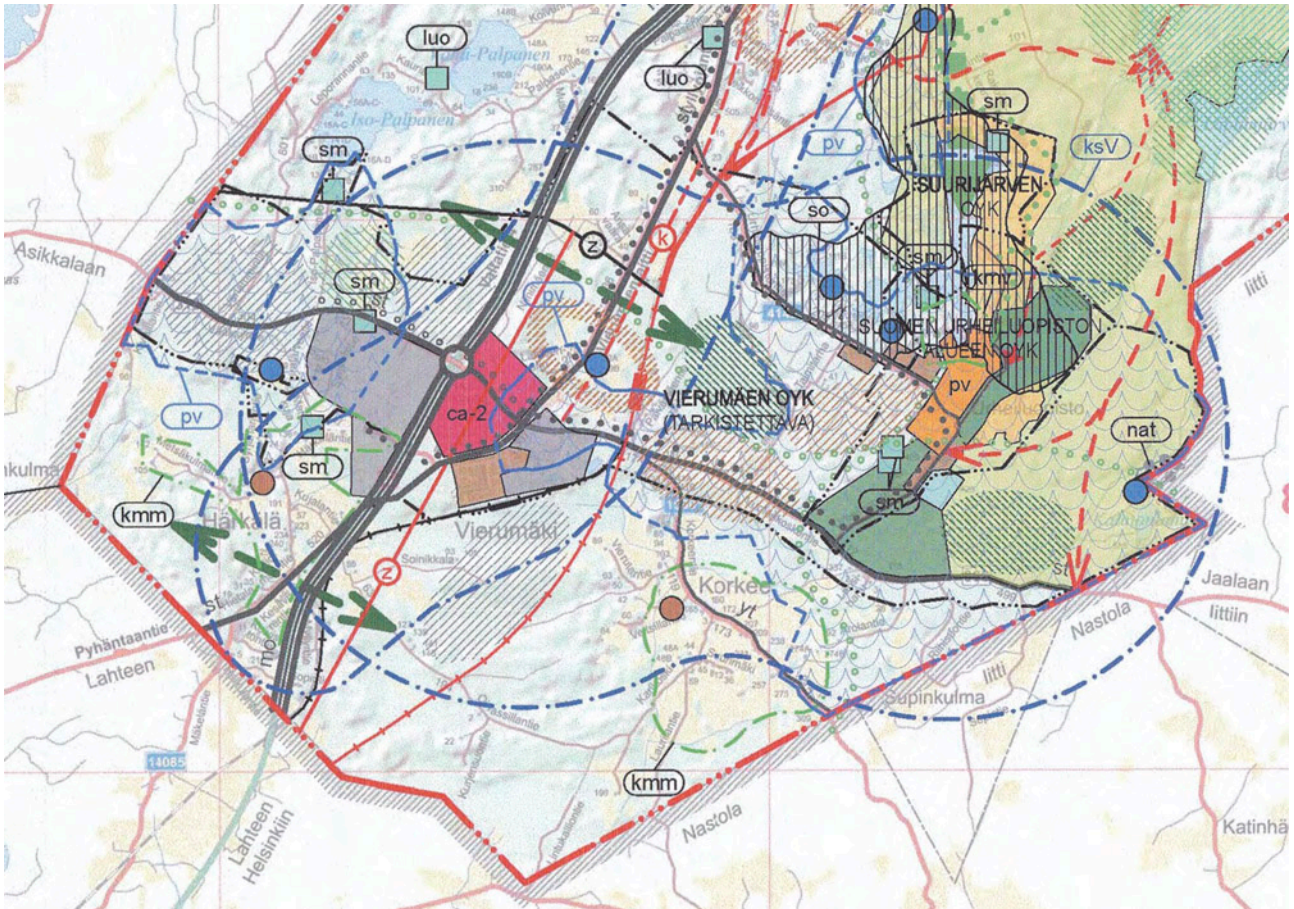
Yleiskaava



Ote voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä.

Suunnittelualueella on voimassa Vierumäen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 25.3.2010. Suunnittelualue sijoittuu pääasiassa yleiskaavan matkailupalvelujen alueelle (RM) sekä osittain yleiskaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-1), jolle saa rakentaa golfkentän, siihen

liittyviä liikenneväyliä ja -alueita sekä pienimuotoisia alueen päämaankäyttötarkoitukseen soveltuvia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen luonnon erityispiirteet kuten kumpareet, metsäsaarekkeet ja supat tulee pyrkiä turvaamaan. Kaava-alue rajautuu Urheiluopistontien luoteispuolella 10.6.2002 voimaan tulleeseen Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaavaan.

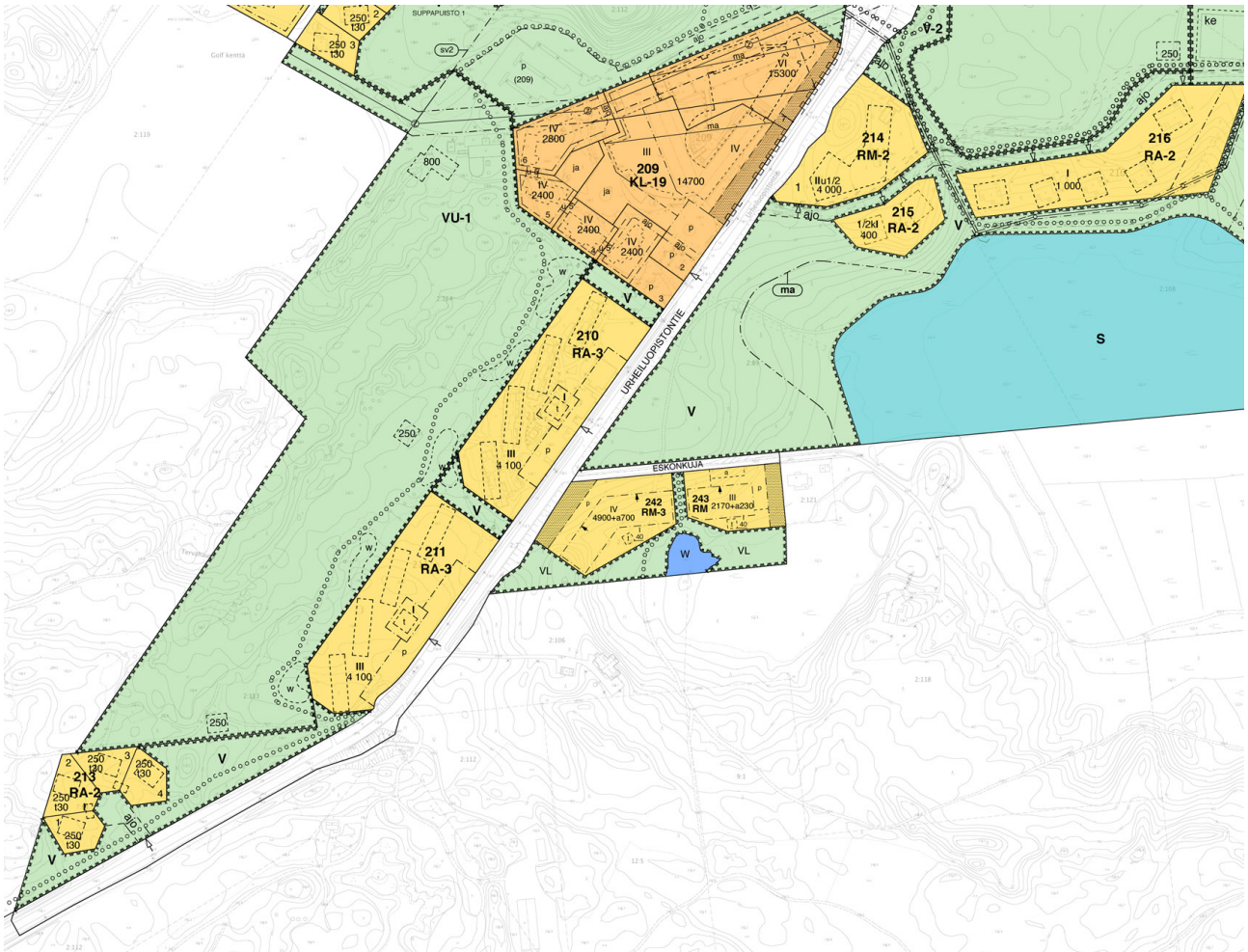


Ote Heinolan strategisesta yleiskaavasta 2035.

Koko Heinolan kaupungin alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava 2035. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Heinolan maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Strateginen yleiskaava on tullut voimaan 23.8.2016, ja se on oikeusvaikutteinen siten, että aiemmin voimaan tulleet osayleiskaavat säilyvät alueellaan oikeusvaikutteisina yleiskaavoina. Yleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa tulee ottaa huomioon strategisen yleiskaavan sisältö ja tavoitteet.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu osittain golfalueelle, jolle voidaan sijoittaa golfkenttä ja sitä palvelevia toimintoja sekä osittain matkailupalveluiden alueelle, jolle voidaan sijoittaa matkailu- ja vapaa-ajan toimintoja. Suunnittelualue sijoittuu myös pohjavesialueelle sekä Vierumäen kehittämisalueelle (ksV). Suunnittelualueen pohjoispuolelle on esitetty tieliikenteen yhteystarve.

Asemakaavat



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelutilanne ja selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu mitoitusluonnoksia. Aluetta koskeva yleissuunnitelma laaditaan asemakaavan pohjaksi kevään 2017 aikana. Luontoselvitys kaava-alueesta laaditaan keväällä/alkukesällä 2017. Alueen kunnallistekninen selvitys on parhaillaan käynnissä. Heinolan kaupungin tärkeille pohjavesialueille on laadittu vuonna 2013 yhteistarkkailuohjelma (Ramboll Finland Oy, 27.11.2013), johon on koottu pohjavesialueille sijoittuvien ympäristö- ja maa-aineslupavelvollisten toimijoiden pohjavesiseurannat sekä Heinolan kaupungin vedenottamoiden tarkkailu. Vierumäen pohjavesialueen osalta yhteistarkkailuun sisältyy Vierumäen vedenottamon näytteenotto sekä pohjaveden pinnankorkeuden tarkkailu.

Vaikutusten arviointi

Kaavan laatija ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo kaavatyön suunnitteluvaiheessa saada tietoa suunnitteluratkaisun vaikutuksista mahdollisimman monipuolisesti. Vaikutuksia arvioimalla pyritään valitsemaan lopputuloksen ja tavoitteiden kannalta parhaat vaihtoehdot eri ratkaisumalleista.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan MRL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti. Näitä ovat mm. vaikutukset:

- maisemaan, kasvillisuuteen, maaperään ja pohjaveteen
- ilmaan, ilmastoon ja pintavesiin
- yhdyskuntarakenteeseen
- ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaaliset vaikutukset
- liikenneverkkoon
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- muinaisjäännöksiin

Vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten (kartat, inventoinnit, ilmakuvat, suunnitelmat jne.) avulla. Tarvittaessa selvityksiä täydennetään maastotyönä. Lisäksi apuna käytetään osallisilta saatavaa lähtötietoa, palautetta ja lausuntoja. Aineistoa analysoidaan ja suunnitelmia havainnollistetaan asiantuntijatyönä rinnan kaavan laatimisen kanssa. Arviointi esitetään asemakaavan edellyttämässä laajuudessa sanallisesti ja havainnekuvien kaavaselostuksessa. Kaavassa on kyse osayleiskaavan mukaisesta matkailupalvelujen alueen kehittämisestä. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi.

Kaavan kaikista vaiheista tiedotetaan suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajille sekä keskeisille yhteisöille kirjeellä. Kuulutukset julkaistaan Itä-Häme lehdessä.

Suunnitteluprosessin kulku muodostaa rungon vuorovaikutuksen järjestämiselle. Kaavoitusprosessi jaetaan toiminnallisesti seuraaviin vaiheisiin:

Aloitusvaihe

MRL 63 § ja MRA 32a §. Tekninen lautakunta tekee kaavasta aloituspäätöksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Heinolan kaupungin teknisen toimen maankäyttöosastolla ja kaupungin internet-sivuilla koko valmistelun ajan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Valmisteluvaihe

MRA 30 §. Asemakaavaluonnos pyritään laatimaan siten, että kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kesällä 2017. Luonnoksesta on mahdollista esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Tarvittaessa järjestetään osallisten kanssa erillisiä neuvotteluja. Nähtävilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.

Ehdotusvaihe

MRL 65 § ja MRA 27 § ja 28 §. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Elinvoimalautakunta asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan sekä kirjeellä alueen maanomistajille. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta ja kaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

Hyväksyminen

MRL 32 § ja MRI 188 §. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti nähtävilläolon jälkeen, se laitetaan uudestaan nähtäville. Jos muutos koskee vain yksityistä etua ja osallisia, joita se koskee, kuullaan erikseen, ei uutta nähtävilläoloa tarvita. Hyväksymispäätöksestä voi 30 pv:n valitusajan puitteissa valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Ketkä ovat osallisia

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää jos osallisia tahoja ilmenee lisää.

I Maanomistajat ja asukkaat

- Alueen maanomistajat
- Lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset

II Viranomaiset

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri
- Päijät-Hämeen liitto
- Museovirasto
- Lahden historiallinen museo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Heinolan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveystyöntekijä, ympäristökeskus

III Muut yhteisöt

- Elenia Oy
- Heinolan kaupungin vesihuoltolaitos
- Suomen Urheiluopiston vesihuoltolaitos
- Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy
- Vierumäki Golf Club Oy
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry

Viranomaisyhteistyö

Heinolan kaupungin ja Hämeen ELY-keskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa kaavoituksen aloitusneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavatyön aikana pidetään tarpeen mukaan viranomaisten työneuvotteluja.

Palaute

Palaute tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään antamaan kirjeellä tai sähköpostilla kaavan valmistelusta vastaavalle henkilölle (Harri Kuivalainen / Heinolan kaupunki).

Osallistumisen ja yhteistyön tavat ja laajuus ovat kaupungin, osallisten ja Hämeen ELY-keskuksen sovittavissa. Mikäli ilmenee tarvetta OAS:n tarkistamiseen kaavaprosessin kuluessa voidaan sitä muuttaa ja täydentää. Mahdollisista muutoksista tiedotetaan alkuperäisen suunnitelman tiedotustapaa soveltaen.

699/Ak Mäntykangas
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.5.2017

Mikäli tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei tyydytä osallista, voi hän MRL 64 §:n nojalla esittää Hämeen ELY-keskukselle, että OAS:n sisällöstä järjestetään neuvottelu. Esitys on tehtävä ennen kuin kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville. Mikäli Hämeen ELY-keskus pitää OAS:a ilmeisen puutteellisenä, järjestetään neuvottelu täydennystarpeen selvittämiseksi.

Aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5/2017

Kaavaluonnos 6-8/2017

Kaavaehdotus 9-10/2017

Hyväksyminen 11/2017

Vahvistuminen 12/2017

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Heinolan kaupunki, Tekninen toimi / Maankäyttöosasto

Osoite: Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Henkilö: Harri Kuivalainen

Puhelin: 044 797 6907

Sähköposti: harri.kuivalainen@heinola.fi

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy

Osoite: Möysänkatu 3, 15150 Lahti

Henkilö: Sauli Havas

Puhelin: (03) 523 0625

Sähköposti: sauli.havas@havasrosberg.fi