

Lausunto Hevossaaren yleiskaavaluonnoksesta 61 / Hevossaari

374/10.02.02/2017

Luvalk 24.10.2018 § 78

Valmistelijat: ympäristöpäällikkö Helka Sillfors, puh. 0500 918 597 ja vastaava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Elinvoiman maankäyttö pyytää lupa- ja valvontalautakunnan lausuntoa Hevossaaren yleiskaavaluonnoksesta 61.

Lausunto on pyydetty 26.10.2018 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 4 länsipuolella sisältäen Ruotsalaisen saaristoa.

Alueeseen kuuluvat saaret ovat Hevossaari, Iso-Mömmö ja Jauho-saari sekä Vasikkasaaren eteläosa. Kaava-alue on noin 3,5 km pitkä ja 2,3 km leveä. Heinolan keskusta on alueen itäpuolella ja sinne on teitse matkaa suunnittelualueen eteläreunasta 3,6 km. Suunnittelualueen pinta-ala on 543 hehtaaria, josta maapinta-alaa 277 hehtaaria ja rantaviivaa 16 kilometriä.

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on hyväksytty 2.12.2016. Kaavasta on valitettu, mutta kaava on tullut voimaan kuulutuksella 10.3.2017.

Suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (A) ja työpaikka-alueita (TP). Aluekuvaukset sisältävät keskenään samoja asioita, kuten asuminen ja teollisuus. A-alue painottuu lisäksi palveluille ja virkistykseen, ja TP-alue toimisto- ja palvelutyöpaikkoihin. Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 on todettu alueen nykyinen käyttö pääpiirteissään, koska alueen tulevaisuuden näkymät eivät olleet selvillä kaavaa laadittaessa, ja siksi siihen on liitetty tulevaa käyttöä ajatellen merkintä Selvitysalue SE-1 Hevossaari.

Kaavoitettavalla alueella on voimassa 15 eri asemakaavaa tai niiden osaa, joista vanhin on vuodelta 1975. Ko. kaava 186 koski koko Hevossaarta, mutta lähes puolet jäi vahvistumatta, ja ne kaavoitettiin "uudelleen" kahdessa osassa vahvistuen 1975 ja 1980. Asemakaavoituksen ulkopuolelle jääneet alueet ovat Ruotsalaisen rantayleiskaavassa.

Mömmö-Hiekanlahti asemakaavan muutos (655) on aloitettu, mutta sen lopullinen ratkaisu jäi odottamaan yleiskaavan valmistumista. Ranta-asemakaavan Vasikkasaari-Korpinmaa maankäyttövaraukset

(RM-alue ja VL-alue sen ympärillä) on siirretty yleiskaavakartalle. Tammikuussa 2014 ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut lausunnon Mömmö-Hiekanlahti-asemakaavan muutosluonnoksesta. Tuolloin lautakunta lausui:

Hiekanlahden kaavoittaminen asumiselle on mm. kunnallistekniikan rakentamisen ja näin yhdyskuntarakenteen yhtenäisyyden kannalta järkevää, mutta siihen liittyy joitakin negatiivisia tekijöitä. Hiekanlahden omarantaiset tontit katkaisevat virkistysalueyhteyden uimarantalalta Liivankärkeen. Lisäksi viereisen parkettitehtaan alueen nykyinen teollisuuskaava sallii myös raskaan teollisuuden sijoittamisen alueelle. Asutus ja raskas teollisuus eivät voi sijoittua tällä tavalla naapureiksi. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan näkemyksen mukaan viereinen teollisuusalue tulee ottaa mukaan suunnittelualueeseen ja ratkaista teollisuuden ja asutuksen sijoittumista koskevat riskit.

Alueen luontoarvoista on teetetty yleiskaavatasoinen luontoselvitys, jossa on kartoitettu alueen arvokkaita elinympäristöjä. Selvityksen johtopäätöksinä on todettu, että jos Hevossaaren, Korpinmaan tai Vasikkasaaren metsäisille osille osoitetaan nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä, tulisi alueilta tehdä liito-oravaselvitys. Vastaavasti jos kaavaan merkitään omarantaisia rakennuspaikkoja tai muuta rantoja muuttavaa maankäyttöä, tulisi näiltä alueilta tehdä viitasammakko ja lampikorentoselvitys. - - Osayleiskaavaa varten tulisi tehdä kevään ja alkukesän aikana pesimälinnustoselvitys.

Hevossaaren yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana ohjaamaan tulevaa asemakaavoitusta.

Lausuntoaineisto on nähtävänä extranetissä.

Ehdotus:

Ympäristöpäällikkö (HS): Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa Hevossaaren yleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Kaava vahvistuu oikeusvaikutteisena, jonka perusteella tehdään myöhemmin asemakaavoitus. Rakennusoikeudet ja rakennuspaikat määräytyvät siten tulevan asemakaavoituksen kautta.

Alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) sekä teollisuusalueita (TY), joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella on jo olemassa teollisuustoimintaa (T) ja mikäli sitä muutetaan teollisuudeksi, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia esim. melun suhteen, tämä saattaa vaikeuttaa esim. teollisuuden uusiin investointeihin liittyvien lupien myöntämistä tulevaisuudessa.

Tulevien asuin- ja lomarakennuspaikkojen sijoittelua suhteessa teol-

lisuustontteihin tulee vielä harkita, jotta teollisuus ja asuminen saadaan toteutettua siten, että niistä ei aiheutuisi haittaa kummallekaan osapuolelle.

Luontoselvityksessä esitetyt viitasammakko- ja lampikorentoselvitykset on jätetty toteuttamatta ja tämä on perusteltu riittävästi, mutta liito-oravaselvityksen tai linnustoselvityksen teettämiseen ei ole otettu kaavaselostuksessa mitään kantaa. Lupa- ja valvontalautakunnan näkemys on, että nämä selvitykset tulee teettää keväällä ja kesällä 2019, että selvitykset ovat varmasti käytössä asemakaavoitusvaiheessa ja ennen sitä rakennuslupaharkinnassa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen oli kokouksessa läsnä asiantuntijana tämän asian keskustelun aikana klo 18:00 - 18:47.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio Elinvoiman maankäyttö