



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

704 AKM

Pirtinkalliot

30.7.2019

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylässä Pirttiniemen kaupunginosassa. Kirkonkylän keskusta on matkaa noin 1 kilometri ja kaupungin keskusta on vajaa 7 kilometriä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3 hehtaaria.

• sijainti KANSIKUVA

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaksi maanomistajaa on jättänyt kaavamuutoshakemukset, joissa halutaan pilkkoa rantatontti kahtia ja lisätä rakennusoikeutta. Lähialueen maanomistaja on suullisesti ilmaissut halukkuuden muuttaa virkistysaluetta tonttimaaksi. Rakennusoikeuden lisäystä on toivottu usean maanomistajan taholta. Alue pysyisi edelleen asumisen alueena, mutta tiivistäen.

Haetut muutokset vaativat asemakaavan muuttamisen. Uutta asemakaavaa syntyy rantaviivan tarkistuksen myötä.

Maanomistajan ja kaupungin välillä laaditaan maankäyttösopimus, mikäli kaupungin maapoliittinen ohjelma sitä edellyttää.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen.

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan xx.xx.20xx.

3.2 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa lähes kokonaan yksityiset.

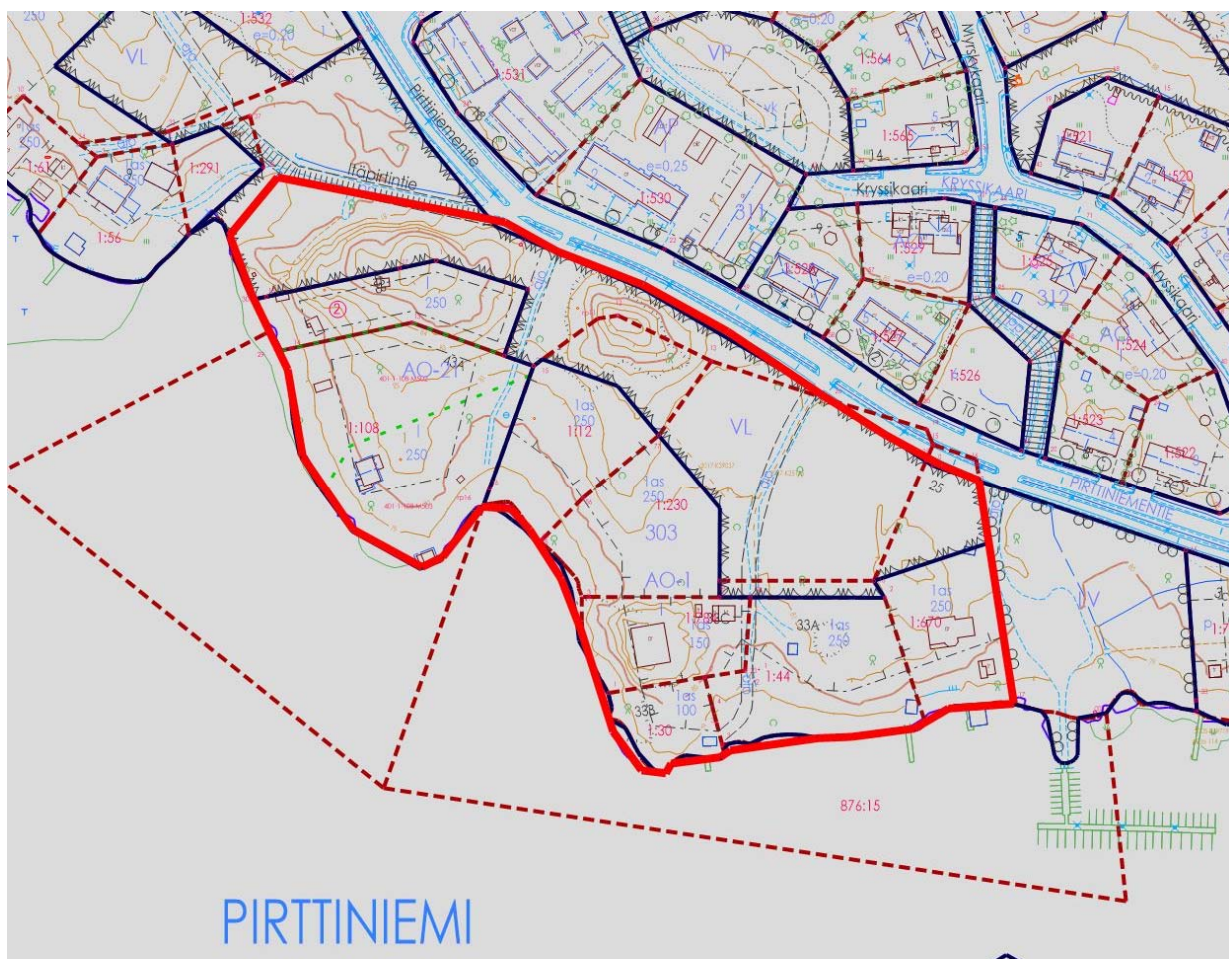
3.3 Kaavatilanne

Ylemmän tason kaavoista kaava-alueella on voimassa:

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2017, lainvoimainen)
- Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014, lainvoimainen)

Laajalahti - Kouvolantie –yleiskaava (hyväksytty 12.11.2018, valitettu)

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1988 ja 2001.



Ote ajantasakaavasta. AO=pientalojen korttelialue, VL=lähivirkistysalue

Alueella on nyt vakituisen asumisen omarantaisia tontteja, joiden kulut on osoitettu ajoyhteyksin virkistysalueen läpi.

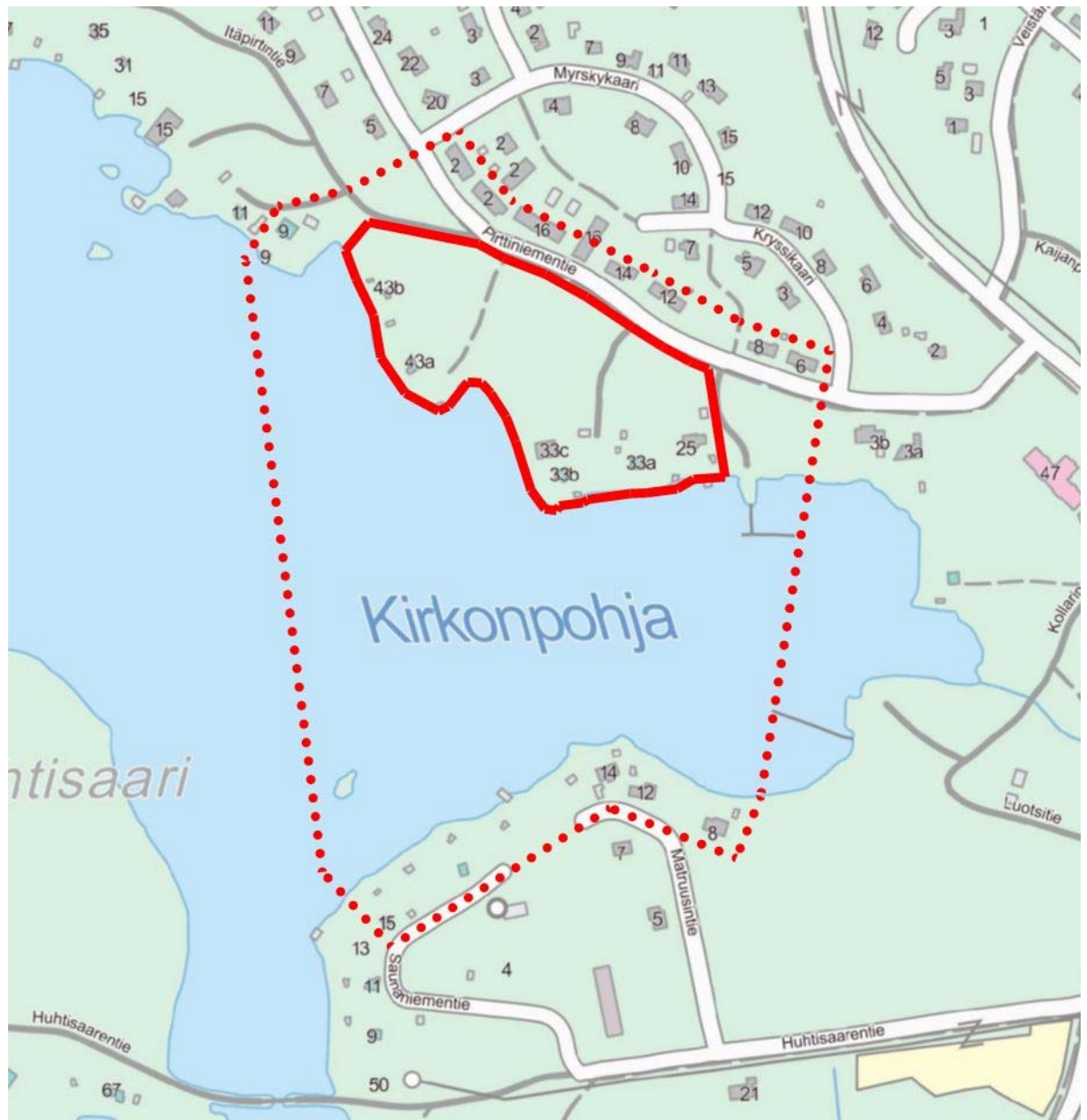
3.4 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

3.5 Selvitykset

Olemissa selvityksissä ei ole ilmennyt rajoituksia kaavoitukselle. Selvityksiä tehdään tarvittaessa.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualan raja (yhtenäinen viiva) ja vaikutusalue (pisteviiva).

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto melu sekä maa- ja metsätalous)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset
(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

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

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- Kirkonkylän kyläyhdistys
- Sähköverkkoyhtiö (Elenia)
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt (DNA, Sonera)

7 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta pidetään virkamiestyöryhmän aloituskokous, jossa on ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, kunnallisteknisen suunnittelun ja maankäyttöosaston edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommentteille Hämeen ELY-keskukseen. Kaavan vähäisten vaikutusten takia ei tarvitse järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot asianosaisilta kohdan 6 viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet on taulukoitu. Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten sen hyväksyy elinvoimalautakunta.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	8 / 2019=>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv	9 / 2019	Huomautuksen esittäminen
Kaavaehdotus / nähtävillä 14 pv	11 / 2019	Muistutuksen esittäminen
Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	1 / 2020	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittely- ja palautetilaisuus osallisille, jossa kaavan laatijan vastaanotto.

Kaikista mahdollisista osallisille suunnatuista informaatio- ja esittelytilaisuuksista ilmoitetaan viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi näistä ilmoitetaan kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille.

Jatkossa kirjeet lähetetään vain maanomistajille.

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin internetsivulla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Kaupungintalolla maankäytössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä www.heinola.fi/nähtävillä olevat kaavat ja katusuunnitelmat.

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa nähtävänäoloaikana alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla. Kirje- ja sähköposti tulee osoittaa maankäytölle.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Irene Översti, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4174

Heinolassa 30.7.2019

Irene Översti

kaavoitusarkkitehti

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki

Elinvoima / Maankäyttö

Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Puh. (03) 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi