

Ranta-asemakaava 68 Komeanrinne

valt 16.05.2022 § 16
275/10.02.04/2021

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Komearinne 68 ranta-asemakaava pöytäkirjan liitteenä.	
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy 29.9.2021 päivätyn 68 Komeanrinne ranta-asemakaavan.	
Toimivalta	MRL 53 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §	
Valmistelija	kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela puh. 044 769 4367	
Valmistelu	Esityslistan liitteenä 68 Komeanrinne ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	hakija Hämeen ELY-keskus elinvoimajohtaja kaavoituskoordinaattori

khall 25.04.2022 § 67

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.	
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari	
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä 29.9.2021 päivätyn 68 Komeanrinne ranta-asemakaavan ja 2. lähettää sen hyväksyttäväksi valtuustolle.	
Toimivalta	MRL 53 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §	
Valmistelija	kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela puh. 044 769 4367, etunimi.sukunimi@heinola.fi	

Valmistelu	Esityslistan liitteenä 68 Komeanrinne ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.
	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela on kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän keskustelun aikana.
Jatkokäsittely	valtuusto

elvoltk 13.04.2022 § 25

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
	Pöytäkirjan liitteenä on 68 Komeanrinne ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Mäkilä, Heikki
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää
	1. osaltaan hyväksyä 29.9.2021 päivätyn 68 Komeanrinne ranta-asemakaavan ja
	2. siirtää sen hyväksyttäväksi valtuustolle.
Toimivalta	MRL 53 §, Hallintosääntö 7 § ja 23.2 §
Valmistelija	kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela, puh. 044 769 4367 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Elinvoimalautakunnan 9.2.2022 13 § päätöksessä oli väärä muutoksenhakuohje, joten ranta-asemakaava 68 Komeanrinne on hyväksyttävä uudelleen. Lisäksi kaupungin toimivaltaohjeistuksen (23.2 §) tulkinnanavaroisuudesta johtuen ranta-asemakaavan hyväksyminen on varmempaa siirtää valtuuston hyväksyttäväksi.
	9.2.2022 13 § hyväksymispäätöksen valmisteluteksti:
	Ranta-asemakaavan hyväksyminen
	68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.12.2021 – 16.1.2022. Ehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 9. Kaavoittajan vastineet lausuntoihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 10. Ehdotuksen nähtävilläolon aikana annettujen lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen ei ollut tarvetta tehdä muutoksia.
	Esityslistan liitteenä 68 Komeanrinne ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.

Tiedoksianto	virallinen ote	hakija
	sähköposti	Hämeen ELY-keskus kaupunkisuunnittelupäällikkö kaavoituskoordinaattori

elvoltk 09.02.2022 § 13

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.	
Esittelijä	Vs. elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari	
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä 29.9.2021 päivätyn 68 Komeanrinne ranta-asemakaavan.	
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §	
Valmistelija	kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela, puh. 044 769 4367 etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Ranta-asemakaavan hyväksyminen 68/Rak Komeanrinne ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.12.2021 – 16.1.2022. Ehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä 9. Kaavoittajan vastineet lausuntoihin ovat kaavaselostuksen liitteinä 10. Ehdotuksen nähtävilläolon aikana annettujen lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen ei ollut tarvetta tehdä muutoksia. Esityslistan liitteinä 68 Komeanrinne ranta-asemakaava, selostus ja selostuksen liitteet.	
Tiedoksianto	virallinen ote	hakija
	sähköposti	Hämeen ELY-keskus kaupunkisuunnittelupäällikkö kaavoituskoordinaattori

elvoltk 24.11.2021 § 79

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------------

Kaupunginhallituksen edustaja Marko Heino sapui kokoukseen asian käsittelyn alussa klo 17.03.

Esittelijä	Vs. elinvoimajohtaja Liisa Koski-Lukkari
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi 29.9.2021 päivätyn 68/Rak Komearinne ranta- asemakaavaehdotuksen selostuksineen ja selostuksen liitteineen.
Toimivalta	hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela, puh. 044 769 4367 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Maanomistajan laadittama 68/Rak Komearinne ranta- asemakaava on tullut vireille ja ollut luonnoksena nähtävillä 15.3. – 13.4.2021. Luonnoksen nähtäville laiton, siitä tiedottamisen, palautteen keräämisen ja ennakolausuntojen pyytämisen on hoitanut maanomistajan kaavoituskonsulttiyritys, Nosto Consulting Oy. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja kolme lausuntoa. Mielipiteen ja lausuntojen tiivistelmät ja kaavanlaatijan vastineet ovat selostuksen liitteinä 7. Työ on edennyt ehdotusvaiheeseen, jolloin se tulee MRL 74 §:n ja MRL 65 §n mukaisesti asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnoksesta saatua palautetta. Merkittävimmät toimenpiteet ja muutokset kaavaluonnoksesta saadun palutteen perusteella ovat: • rakennusalan kerrosluvun muutos paremmin rinnetonttiin sopivaksi (k1/2 I) • Radonhaittojen huomioon ottaminen kaavamääräyksissä • Määräykset vesi- ja hulevesihuollon suunnittelusta ja järjestämisestä. • Luontoselvityksen teettämienn alueelle, jonka perusteella kaavaan ei ollut tarvetta tehdä muutoksia • Rakennuspaikan ja sitä ympäröivän alueen maastotarkastus muinaisjäännösten osalta. Tarkastus ei aiheuttanut muutoksia kaavaan. Kaavan valmisteluvaiheessa ja myös Hämeen ely-keskuksen lausunnossa esiin tullut nk. rantarakennusoikeuden mitoituksen riittävyys on saatu emätilaselvityksen ja -mitoituksen tarkistuksen perusteella selvyys, jossa emätilalla on jäljellä laskennallista rantarakennusoikeutta sen verran, että rantarakennuspaikka voidaan osoittaa ranta-asemakaavassa. Emätilalla on Ilmajärven rantaviivaan perustuvaa laskennallista rantarakennusoikeutta yhteensä 7,92 rantakennuspaikkaa (rrp). Emätilan alueella sijaitsevia olemassa olevia rantakennuspaikkoja on Ilmajärven rannalla viisi (5) mukaan lukien nyt kaavassa osoitettava rakennuspaikka. Emätilalle on kaavan hyväksymisen jälkeen jäämässä laskennallista

rantarakennusoikeutta 2,7 rrp. Emätila- ja mitoitusselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Muutoksenhaku

muutoksenhakukielto

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

Nosto Consulting Oy
kaupunkisuunnittelupäällikkö
kaavoituskoordinaattori