

ASEMAKAAVAN 569 / A, VARTIANLAHDENRANTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava 569/A laaditaan liitteenä olevan kartan mukaisesti Heinolan kaupungin Heinolan kylän osalle tilasta Väli-Pessala 111-401-1-754 noin 5 km pohjoiseen kaupungin ydinkeskustasta. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 7,5 ha ja alue rajoittuu etelässä tilaan Lahdenranta, lännessä Ruotsalainen järveen, pohjoisessa Huhtisaarentiehen ja idässä Sammontiehen.

2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Maanomistaja on osoittanut Heinolan kaupunginhallitukselle asemakaava-anomuksen. Lisäksi maanomistaja on huomauttanut ympäröivistä asemakaavan muutoshankkeista, Kollarinranta ja Lahdenranta. Kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on sovittu, että Vartianlahdenranta kaavoitetaan omana hankkeenaan, mutta samojen mitoituseriaatteiden mukaan kuin ympäröivätkin kaavahankkeet.

Kaavan laatimisen tavoitteena on Kirkonseudun ja Pirttiniemen palveluiden kehittäminen tukiasutusta lisäämällä.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.0 Kaavoituspäätös.

Asemakaavan muutosprosessiin on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.1 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Juha Hakotien perikunta.

3.2 Kaavatilanne

Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaavoittamatonta aluetta.

3.3 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2002.

3.4 Luontoselvitys

Geologisen tutkimuslaitoksen karttasuurennoksen mukaan alueen maaperä on moreenia ja paikoin kalliopaljastumia. Alue liittyy läheisesti Hakotien maanviljelyksessä olleeseen alueeseen. Pohjakartasta on havaittavissa puro, jota myöten sarkaojien vedet ovat purkautueet Vartianlahden pohjukkaan vuosikausia ja aiheuttaneet rehevöitymistä matalaan lahden pohjukkaan. Alue on osittain rakentunut, koska siellä sijaitsee edelleen Pohjolan Loma Oy:n

kanssa yhteistyössä rakennettuja lomamökkejä.

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

4. VAIKUTUSALUE

Kaava-alueen vaikutukset tutkitaan kaavatyön yhteydessä, jolloin myös vaikutusten alueellinen raja-
rajaus tarkentuu. Karttaan on merkitty katkoviivalla todennäköinen vaikutusalue.

5. OSALLISET

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

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Viranomaistahoista osallisia ovat kaupungin hallintokunnat: ympäristötoimi, tekninen toimi, liikuntatoimi, sosiaali- ja koulutoimi sekä valtion aluehallinnon viranomaisista Hämeen ympäristökeskus. Yhteisöistä osallisia ovat kylätoimikunta ja Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry.

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomais- ja muita neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

7. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT

Kaava-alueen vaikutus elinympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen sekä liikenteen vaikutus kaava-alueeseen arvioidaan.

Asemakaava pyritään suunnittelemaan luonnonvarojen ja ympäristön kestävän kehityksen periaatetta tukien.

8. VAIHTOEHDOT

Prosessin aikana saadut muistutukset huomioidaan ja katsotaan aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia asemakaavaan.

9. SUUNNITTELU- PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMISMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma viedään tekniseen lautakuntaan 27.11. 2001 ja asetetaan nähtäville 14 vuorokauden ajaksi. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävänäoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteet saatetaan kaavanlaatijan tietoon toimenpiteitä varten.

Asemakaavaluonnos menee tekniseen lautakuntaan alkuvuodesta 2002, jolloin luonnos

hyväksytään ja asetetaan 30 päivän ajaksi nähtäville. Mahdolliset huomautukset saatetaan kaavanlaatijan tietoon toimenpiteitä varten.

Asemakaavan ehdotusvaihe menee tekniseen lautakuntaan ja edelleen kaupunginhallitukseen, joka asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää asianomaiset lausunnot rakennuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta ja palo- ja pelastuslautakunnaltasekä Hämeen ympäristökeskukselta ja Päijät-Hämeen liitolta. Nähtävänäoloaikana osalliset voivat muistuttaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Nähtävänäolon ja lausuntokierroksen jälkeen pidetään viranomaisneuvottelu, johon kutsutaan asianomaiset tahot: Hämeen ympäristökeskus ja Päijät-Hämeen liitto. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tiedottaminen

Viralliset kuulutukset asemakaavahankkeesta julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Itä-Hämeessä.

10. YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki
Tekninen palvelukeskus / suunnittelu
Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Hartti Hämäläinen, kaupunginarkkitehti, 03 849 3240
Anja Vahteristo-Järvinen, toimistoarkkitehti, 03 849 3242
Reijo Laatonen, kaavoitusteknikko, 03 849 3245
Marjatta Tourunen, suunnitteluavustaja, 03 849 3247

11. PALAUTE OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute asemakaavan muutosta koskevista asioista tulee antaa Heinolan kaupungin teknisen palvelukeskuksen suunnitteluun.

Heinola 22.11.2001

Hartti Hämäläinen
kaupunginarkkitehti


Anja Vahteristo-Järvinen
toimistoarkkitehti

Liite: Aluerajauskartta

