

## RANTAOSAYLEISKAAVA

### Ala-Rääveli-Keskinen

Rantaosayleiskaavan selostus 17.1.2018  
päivättyyn rantaosayleiskaavaluonnokseen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan  
xx.xx.xxxx.

Kaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot ja sijainti

Ala-Rääveli-Keskinen rantaosayleiskaavan kaavaselostus.

Kaavaselostus koskee 17.1.2018 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

Kaavan laatija:

Juha Poskela, Heinolan kaupunki

Suunnittelija:

Ville Nykänen, Heinolan kaupunki

Suunnittelualueen etelälaita sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Heinolan keskustasta koilliseen. Suunnittelualueeseen kuuluu Ala-Räävelin, Keskinen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet ja rantaan tukeutuvat alueet. Rantavyöhykkeeksi luetaan maa-alue joka yltää enintään noin 200 metrin etäisyydelle sisämaahan päin keskivedenkorkeuden osoittamasta rantaviivasta. Osa Keskinen pohjoisosasta kuuluu Pertunmaahan eikä näin ollen kuulu tämän suunnittelun piiriin.

Heinolan alueella karttarantaviivaa on noin 87 km, joka muunnettuna rantaviivana on noin 49 km.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Rantaosayleiskaavan nimeksi on valittu Ala-Rääveli-Keskinen suunnittelualueen suurimpien järvien mukaan.

Ala-Rääveli-Keskinen rantaosayleiskaavasta laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka toimii rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla. Kaavan tarkoituksena on saada alueen ranta-alueet suunnitelmallisen rakentamisen piiriin.

Yleiskaavatyössä liitetään yhteen aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset, tehdään tarvittavat lisäselvitykset ja näiden perusteella luodaan linjaukset alueen maankäytölle.

Kaavan avulla osoitetaan tulevaa rakentamisen määrää, sen sijoittumista alueelle sekä osoitetaan arvokkaita luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriakohteita.

## 1.3 Sisällysluettelo

<b>1 Perus- ja tunnistetiedot</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot ja sijainti	2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.3 Sisällysluettelo	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
<b>2 Tiivistelmä</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Kaavan sisältö	5
2.3 Kaavan toteuttaminen	6
<b>3 Suunnittelun lähtökohdat</b>	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.3 Mitoitusperiaatteet	20
<b>4 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet</b>	<b>22</b>
4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteet	23
4.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
<b>5 Osayleiskaavan kuvaus</b>	<b>25</b>
5.1 Kaavan rakenne	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3 Aluevaraukset	26
5.4 Nimistö	27
<b>6 Kaavan vaikutukset</b>	<b>28</b>
6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset	28
6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	28
6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	29
6.4 Liikenteelliset vaikutukset	29
6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset	29
6.6 Taloudelliset vaikutukset	29
6.7 Ympäristöhäiriöt	30
<b>7 Yleiskaavan toteutus</b>	<b>31</b>
7.1 Toteuttaminen ja ajoitus	31
7.2 Toteutuksen seuranta	31

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Rantaosayleiskaavakartta (1:10000) merkintöineen ja määräyksineen
- Liite 3: Ala-Räävelin luonto- ja maisemaselvitys 2014
- Liite 4: Tilastolomake
- Liite 5: Luonnosvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 6: Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 7: Emätila- ja mitoitus selvitys
- Liite 8: Heinolan ranta-alueet, tavoitteet ja mitoitusperiaatteet

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014
- Heinolan Strateginen yleiskaava
- Elo-Rauta rantakaava
- Holma rantakaava
- Hämeenniemi ranta-asemakaava
- Pirinniemi rantakaava
- Heinolan kirkonkylän maisema ja luontoselvitys 2008
- Oikorata Lahti – Heinola – Mikkeli (Oy VR-Rata Ab Itä-Suomenratakeskus ja Suunnittelukeskus Oy 1995)
- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014
- Maakuntakaavan selvitykset, mm.
  - MARY, Päijät-Hämeen rakennettukulttuuriympäristö
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys 2006
- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2014
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27, 2008)
- Heinolan ranta-alueiden tavoitteet ja mitoitusperiaatteet (6.3.2017)

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Rantaosayleiskaavan vireilletulokuulutus: 8.12.2015. Rantaosayleiskaava on myös kaavoitusohjelmassa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Kaupungintalolla (II kerros, maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaulu), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla ([www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)) 1.11.2017 alkaen.
- Elinvoima lautakunta käsitteli kaavaluonnosta xx.xx.xxxx.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx.
- Elinvoima lautakunta käsitteli kaavaehdotusta xx.xx.xxxx.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä em. paikoissa xx.xx.-xx.xx.xxxx.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot.
- Elinvoima lautakunta käsitteli kaavaehdotusta xx.xx.xxxx.
- Kaupunginhallitus käsitteli kaavaa xx.xx.xxxx.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.xxxx.

### 2.2 Kaavan sisältö

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa määrätään sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (rantarakennuspaikat).

Rantaosayleiskaavan alueelta on laadittu emätila- ja mitoitus selvitys (LIITE 7). Selvitykseen kuuluu emätila ja tilakohtainen taulukko sekä mittauskartat.

Taulukoissa on esitetty emätilaselvitys eli emätilat ja niihin kuuluvat olemassa olevat tilat (tilanne 9/2013) sekä rantaviivan, mitoitusrantaviivan, olemassa olevien rantarakennuspaikkojen määrä ja laskennallinen rantarakennusoikeus emätiloittain. Taulukko näyttää myös tilakohtaisen laskennallisen rantarakennusoikeuden, joka toimii pääasiallisena jakoperusteena emätilan uusien rantarakennuspaikkojen osoittamisessa kaavassa olemassa oleville tiloille.

Mittauskarttaan on merkitty olemassa olevat tilat (tilanne 9/2013), emätilat, mitoitusvyöhykkeet, mitoitusrantaviivan kerroinosuudet eri väreillä, olemassa olevat rantarakennuspaikat lajiteltuna käyttötarkoituksen mukaan sekä uudet rantarakennuspaikat.

Ala-Räävelin ja Keskinen mitoituksissa (taulukot ja kartat) on uudet rakennuspaikat esitetty eri mitoituksilla (6/7/8) siten, että taulukossa on esitetty emätilojen laskennallinen kokonaismäärä ja mittauskartoissa uudet rakennuspaikat lajiteltuina siten, että yli 6 mitoituksella osoitettavat paikat ovat eroteltu eri väreillä, mutta 8 mitoituksen paikkoja ei ole esitetty kartalla, koska ne katsotaan tapauskohtaisesti maanomistajan sitä pyytäessä ja niiden osoittamiseen liittyvien ehtojen täytyessä. Ehdotusvaiheen mittauskartoissa esitetään myös mahdolliset 8 mitoituksen uudet rantarakennuspaikat.

Mitoituksen perusteella rantaosayleiskaavassa osoitetaan Ala-Pajujärvelle, Ala-Räävelille, Keskiselle, Merjeslammelle ja Tuusjärvelle yhteensä 81 uutta rantarakennuspaikka seuraavasti:

Ala-Pajujärvi	2
Ala-Rääveli	57
Keskinen	17
Merjeslampi	3
Tuusjärvi	2

Rantayleiskaavassa on pyritty huomioimaan luontoselvityksessä esitetyt huomioitavat alueet ja rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että huomioisivat luontoselvityksen rakentamisesta vapaana pidettävät alueet, olisivat karttatarkastelun perusteella helposti rakennettavissa ja lähellä olemassa olevia tieyhteyksiä. Kaavasta on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja viranomaisilta saatujen kommenttien perusteella alueelta selvitetään arkeologiset kohteet, päivitetään kulttuuriympäristökohteiden kuvaukset ja huomioidaan Lusin varalaskupaikan erityisvaatimukset mm. rakennusten ja rakenteiden korkeuden suhteen. Maakuntakaavassa esitettyjen valtakunnallisten uusien liikenneyhteyksien (mm. rautatie ja syvävesiväylä) sekä vastaavien voimalinjojen osalta kaavassa esitetään ainoastaan likimääräinen linjausvaraus maakuntakaavan mukaisesti, koska kyseiset liikenneyhteydet ja linjat vaativat vastaavan viranomaistahon valvonnassa tapahtuvaa tarkempaa suunnittelua, joka ei ole mahdollista tai järkevää tämän kaavatyön yhteydessä. Linjaukset on merkitty kartalle ja ne on huomioitu mm. uusien rantarakennuspaikkojen sijoittelussa.

## 2.3 Kaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat tai osoitetuista toiminnoista vastaava toimija.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (ks. kansikuva) on kooltaan noin 32,5 km<sup>2</sup>. Suunnittelualue on pääosin harvaan asuttua maaseutumaista aluetta ja rantaan tukeutuvaa loma-asutusta. Suunnittelualue käsittää vesistöalueet sekä niiden rantavyöhykkeen ja rantaan tukeutuvat tai muuten tarpeelliseksi katsotut alueet.

#### Maisemakuva

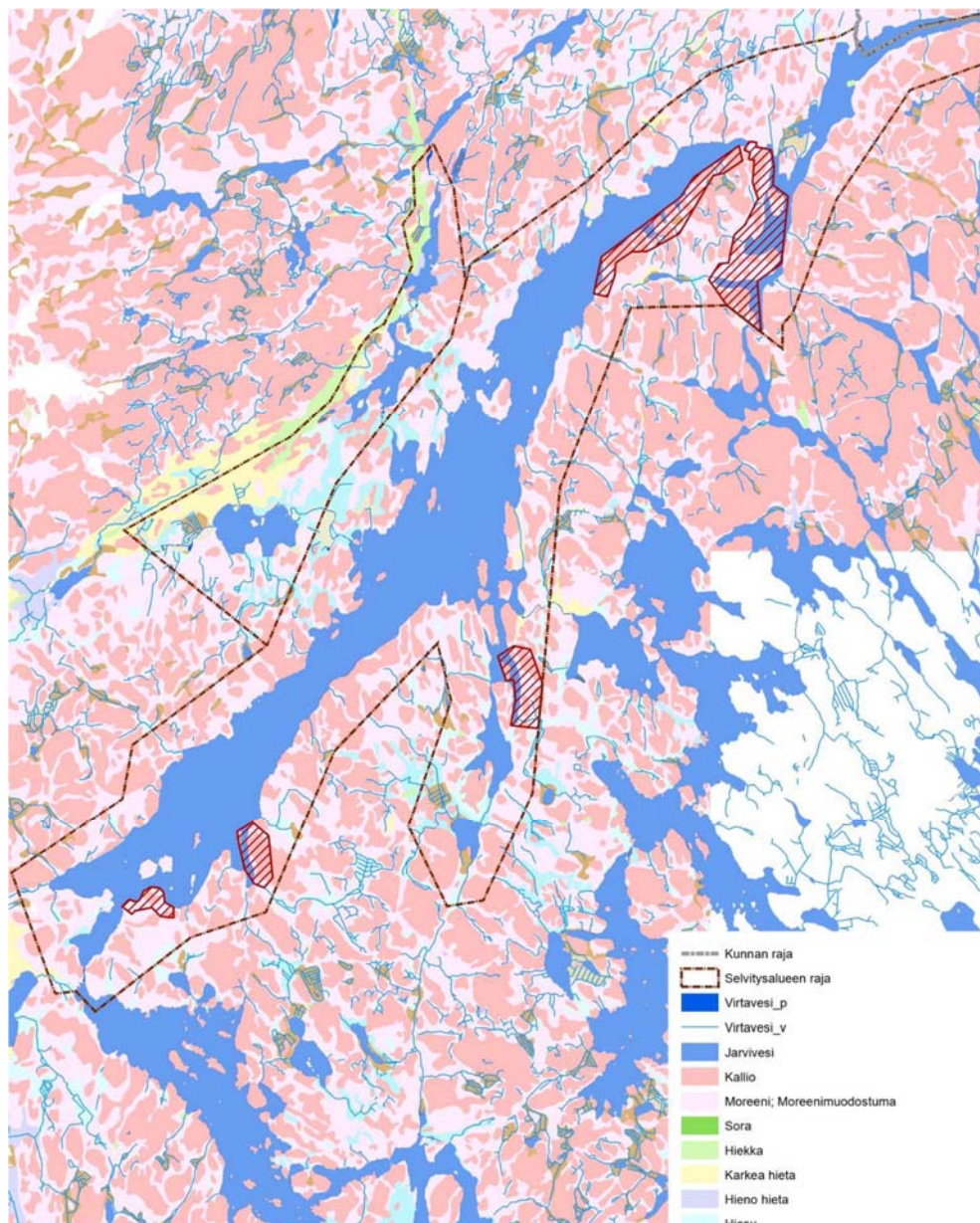
Maisemakuvaa hallitsevat vesistöt ja niiden yli avautuvat laajat näkymät, joita reunustavat paikoin suhteellisen jyrkkäpiirteiset rannat.

#### Pinnanmuodostus, maaperä

Korkeuserot ovat paikoin suuria. Suunnittelualue sijoittuu kallioperän murrosvyöhykkeeseen, joten pinnanmuodot ovat paikoin jyrkkäpiirteistä.

Lisätietoa suunnittelualueen pinnanmuodostuksesta Maisema ja luontoselvityksessä (LIITE 8).

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliota ja moreenia (kts. kuva alla).



Suunnittelualueen maaperä.

### Kasvillisuus, luontotyypit

Heinola kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja Etelä-Hämeen (EH) eliömaakuntaan. Selvitysalueen eteläosa kuuluu eteläboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen sisällä Lounaismaan eli vuokkovyöhykkeen lohkoon ja alueen pohjoisosa Järvi-Suomen lohkoon.

Alueen laajuuden vuoksi alue on kasvillisuudeltaan ja luontotyypeiltään vaihtelevaa tarkempia tietoja löytyy alueelle laaditusta luontomaisemaselvityksestä (LIITE 3).



**Eläimistö**

Tavanomaisen eläimistön lisäksi suunnittelualueella on tehty havaintoja tai on alueita, joilla on edellytykset seuraaville lajeille: Liito-orava, saukko, lepakot, viitasammakko. Tarkempia tietoja em. lajien esiintymisistä ja mahdollisista esiintymisalueista löytyy alueelle laaditusta Luonto- ja maisemaselvityksestä (LIITE 3).

**Luonnonsuojelu**

Luontokohteet on käsitelty Ala-Räävelin luonto- ja maisemaselvityksessä (liite 3).

Luontokohteiden arvoluokitukset käytetään seuraavia tunnuksia:

K=kansainvälisesti-, M=maakunnallisesti-, V=valtakunnallisesti-,

P=paikallisesti arvokkaat alueet

**Natura 2000 –alueet:**

- Imjärven-Salonmäen metsät (Hevosniemi ja Naulasaari) (K)
- Paason niityt (K)
- Rautvuori (K)

**Muut luonnonsuojelualueet ja suojellut kohteet:**

- Rautvuori-Näätävuori (V)
- Rautvuoren luonnonsuojelualue (M)
- Väinölän purolaakson Luonnonsuojelualue (M) - Yksityinen
- Keskisen järven metsälaidun (M)
- Juholan Luonnonsuojelualue (METSO) (Linkki) – Yksityinen
- Harakkalahden kuusi (P)
- Kallenkuusi (P)
- Lähdekuusi (P)
- Leppälän sembramänty, lehmus ja tammet (P)

**Luonnon monimuotoisuus**

Suunnittelualueella on useita luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Alueet on listattu alle. Tarkempaa tietoa alueista ja niillä tavattavista lajeista löytyy Ala-Räävelin maisema- ja luontoselvityksestä (LIITE 3).

NRO	Merkittävyys	NIMI	PINTA-ALA	LUONNE
1	V	Paason niityt	5,0*	Kasvisto
2	M	Keskisen järven metsälaidun	1,4	Eläimistö
3	M	Tuusjärvi	61,5	Linnusto, Viitasammakko
4	M	Kangassaari	7,8	Puusto, Kasvisto
5	P	Sulkavankoski	4,3*	Linnut
6	P	Pirisaaret	0,6	Kasvillisuus
7	P	Viiknäisen kosteikko	5,8	Linnusto
8	P	Viiknäisenlahti	3,2	Linnusto, Viitasammakko, Täplälampikorento
9	P	Viiknäisen yölaulajapensaikat	4,2*	Linnusto, Viitasammakko
10	P	Ala-pajujärven lounaispään lahti	4,6	Linnusto, Viitasammakko
11	P	Palopuron suu	2,2	Linnusto
12	P	Ala-Pajujärven pohjoispää	4,6	Kasvisto, Viitasammakko
13	P	Kuorekoski	1,2	Elinympäristö
14	P	Koiralampi ja ympäröivä suo	11	Elinympäristö
15	P	Vilholanniemi	6,2	Elinympäristö, Eläimistö
16	P	Jänissaari	0,2	Lintuluoto
17	P	Kapasaari	2,4	Lintuluoto
18	P	Vermintorpan koillispuolen luoto	0,1	Lintuluoto
19	P	Jättiläisenhelmat	0,4	Lintuluoto
20	P	Pulloluoto	0,4	Lintuluoto
21	P	Lutikkaluoto	0,5	Lintuluoto
22	P	Papinpaskosaari	0,5	Lintuluoto
23	P	Merjeslampi	2,3	Viitasammakko

\*osa alueesta sijaitsee suunnittelealueen ulkopuolella

Merkittävyysluokittelu: K=kansainvälisesti-, V=valtakunnallisesti-, M=maakunnallisesti-, P=paikallisesti tärkeä

### Pienilmasto

Jyrkät pohjoisrannat saattavat olla kauan lumisia ja läpivuoden hyvin varjoisia.

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella sijaitsevat järvet ja lammet ja niiden pinta-alat:

Ala-Rääveli (1321ha)

Keskinen (142 ha)

Tuusjärvi (58ha)

Alapajujärvi (42ha)

Merjeslampi (14ha)

Edellä mainittujen lisäksi suunnittelualueella on kaksi koskea (Sulkavankoski ja Kuorekoski) ja merkittävä puro (Palopuro).

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

**Maa- ja metsätalous**

Pääosa suunnittelun alueen maapinta-alasta on tavanomaista metsätalousmetsää. Paikoin alueella harjoitetaan myös maataloutta.

**3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Suunnittelun alueella rakennuskanta on keskittynyt vesistöjen äärelle ja liikenteen solmukohtiin. Rakennukset ovat tyyppillisesti vesistön rannassa sijaitsevia pientaloja tai mökkejä. Lisäksi on maatilojen talous- ja tuotantorakennuksia, rivitalo Neitsyt Niemessä ja majoitus ja liikerakennukseksi luokiteltavat rakennukset Loma Viikinäinen Oy:n yhteydessä ja Ala-pajujärven lounaispäädyssä. Määrällisesti suunnittelun alueella on reilu 400 loma- ja asuintaloa.

**Palvelut**

Suunnittelun alue on harvaan asuttua, joten alueella ei juurikaan ole palveluita. Suunnittelun alue tukeutuu Heinolan keskustan ja kirkonkylän palveluihin. Toisaalta suunnittelun alueen pohjoisosasta katsottuna lähin palveluja tarjoava keskus on Kuortin ABC-huoltoasema, jossa on muun muassa päivittäistavara-kauppa, ravintola ja apteekki.

Kirjastoauto palvelee maanantaisin parittomina viikkoina Lusissa ja Paasossa.

Lähimmät päiväkotipalvelut löytyvät Lusista Kettukallion päiväkodista. Lähin koulu sijaitsee niin ikään Lusissa, jossa annetaan esiopetusta ja peruskouluopetusta vuosiluokilla 1-6. Yläkoulu luokat 7-9 löytyy Heinolan keskustasta Lyseonmäen koululta.

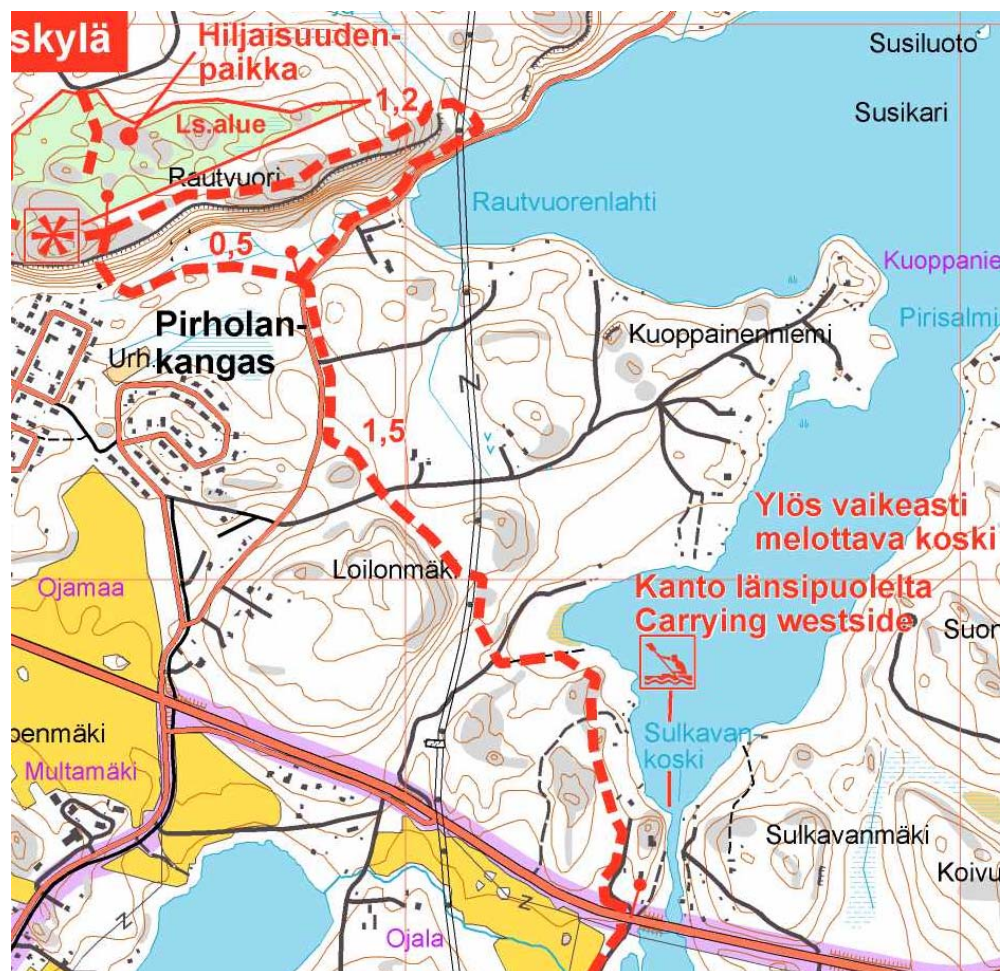
**Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelun alueella toimii maatalousyrittäjiä sekä matkailupalveluja tarjoajia toimijoita.

**Virkistys**

Ala-Räävelillä kulkee melontareitti.

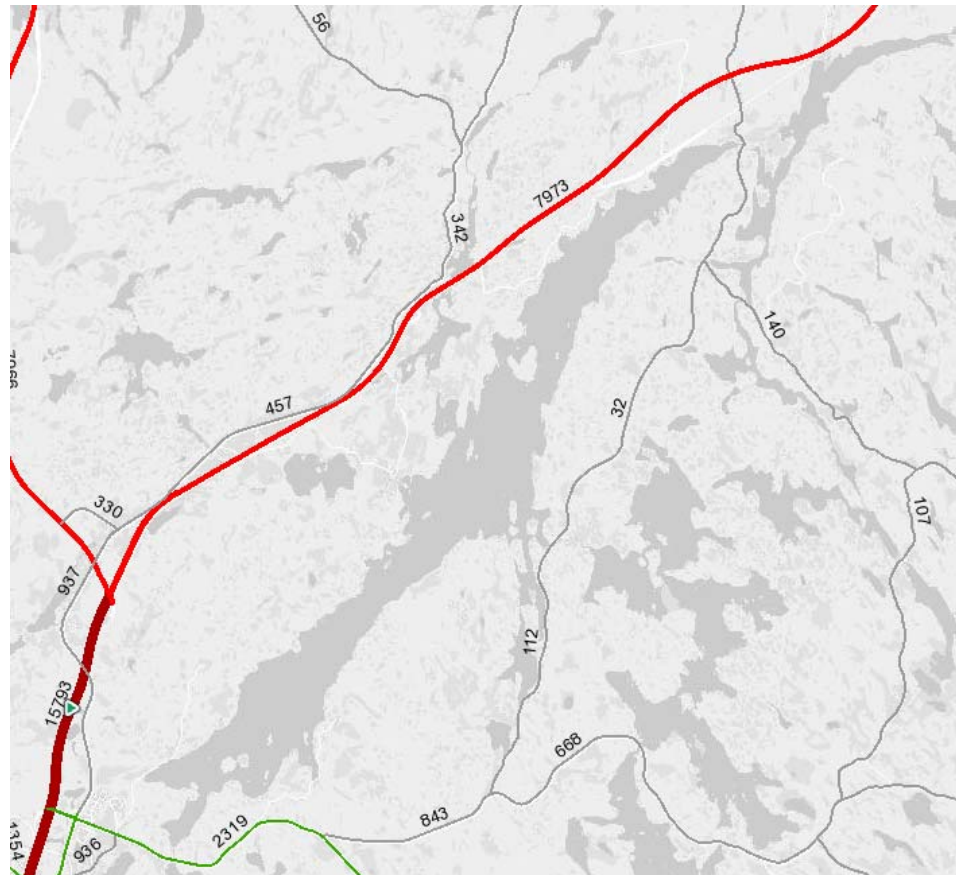
Suunnittelun alueen eteläosassa kulkee retkeily- ja pyöräilyreitti (kts. alla oleva kuva, reitti merkitty punaisella katkoviivalla).



Ote Heinolan ulkoilukartasta, © Heinolan kaupunki 2017

### Liikenne

Suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolella kulkee moottoriliikennetie: Valtatie 5. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Kantatie 46. Suunnittelualueen halki Imjärventie kulkee pohjois- eteläsuunnassa alueen halki Ala-Räävelin ja Keskinen välistä em. teiden liikennemäärät löytyvät alla olevasta kuvasta.



Liikennemäärät suunnittelualueen ympäristössä autoa/vrk, ©Liikennevirasto 2016

Suunnittelualueen läheisyydessä valtatie 5:llä Lusissa on lentokoneiden varalaskupaikka, jolla on puolustusvoimien lentotoimintaa määräajoin. Suunnittelualueella ei ole suurimittaista vesiliikennettä.

### 3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

#### **Valtakunnallisesti Merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt**

Ympäristöministeriö ja Museovirasto ovat kartoittaneet ja luokitelleet rakennustaiteelliselta, historialliselta ja ympäristölliseltä kannalta arvokkaat rakennetut kokonaisuudet yhtenäisesti koko valtakunnan puitteissa.

- Suunnittelualueelle ei sijoitu selvityksen mukaisia Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä.

#### **Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö**

Päijät-Hämeen liitto on kartoittanut vuonna 2006 maakunnallisesti arvokkaat kohteet.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme selvityksen mukaista maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

### 1. Sulkavan mylly

Heinolassa oli 1800-1900 –lukujen vaihteessa 18 toiminnassa olevaa myllyä. Veromyllyistä vanhin oli Paason kylän Kuorekoskessa sijaitseva Paason kartanon mylly. Sen yhteydessä toiminut saha laitettiin verolle vuonna 1776. Heinolan myllyistä muistuttavat enää Paason mylly ja Kouvolan tien varressa, Sulkavankoskessa sijaitseva, vuonna 1826 rakennettu Sulkavan mylly. Myllyä on peruskorjattu vuonna 2006. Myllyltä nousevassa rinteessä sijaitseva saman ikäinen myllärintupa ja ilmeisesti 1800–1900 -lukujen vaihteesta olevat pientalot ovat hyvässä kunnossa. Rinteessä on myös nuorempaa rakennuskantaa. Myllymiljöö on säilyttänyt luonteensa hyvin.

### 2. Tuusjärven kylän kulttuuriympäristö

Ala-Pajujärven eteläpuolelle sijoittuvat Vanha-Tuusjärven kartano sekä Paloniemen ja Vidnäsin tilakeskukset muodostavat agraarin kulttuurimaisemakokonaisuuden Tuusjärven kylässä. Tiloja ympäröivät Heinolan agraarille maisemalle tyypilliset metsien ympäröimät pienehköt ja sirpaleiset viljelyalueet. Heinolaan rakennettiin 1600-luvulla kolme kartanoa ns. uuden rälssin maalle: Tuusjärvi, Taipale ja Nynäs. Tuusjärven (Vanha-Tuusjärvi) kartanon lisäksi Nynäsin kartano on yhä olemassa. Taipaleen kartanon päärakennus siirrettiin Heponiemeen. Vanha-Tuusjärven empirevaikutteinen puinen päärakennus on rakennettu 1700-luvun lopussa. Pihapiiriin rakennettu tiilinen yksikerroksinen palvelutalo muuttaa arvokasta kartanoympäristöä voimakkaasti. Paloniementien päässä sijaitseva Paloniemen tila on myös vanhaa rälssiä. Päärakennuksen ulkoasu on muuttunut peruskorjausten myötä, mutta rungoltaan se saattaa olla 1800-luvun alusta. Talouspihalla oleva luonnonkivinavetta on 1820-luvulta. Pihapiirin laidalla oleva väentupa lienee 1800–1900 -lukujen vaihteesta.

Vidnäsin eli Viikinäisten tilakeskuksen vaiheista ei ole tarkkaa tietoa. Päärakennus lienee 1800–1900 -lukujen vaihteesta. Tila on nykyisin lomakeskuksena, mutta pienikokoiset vapaa-ajan asunnot on rakennettu kauemmas tilakeskuksesta, viljelysten laitamille. Päärakennuksen pihapiiriä rajaa väentupa, joka lienee 1900-luvun alusta. Talouspihalla on kivinavetta ja talousrakennuksia. Tilalle johtavan koivukujan varrella on hirsinen viljamakasiini.

### 3. Paason kylän kulttuurimaisema

Paaso oli 1500-luvun lopussa Flemming ja Fincke -sukujen hallinnassa. 1600-luvulla Paason säteri oli Ållongrenin –suvun hallussa. Kartanon viimeinen, vuonna 1890-luvulla rakennettu päärakennus paloi vuonna 1913. Kartanonmäeltä avautuu suurmaisema pellon yli Ala-Räävelille ja Kuorrekoskelle. Kuorrekoskella sijaitseva mylly lienee 1900-luvun alusta. Mylly Paasossa on ollut ainakin 1600-luvun alusta lähtien. Myllyn vieressä on

pienehkö päärakennus ja luhtiaitta. Ulkoasultaan hieman muuttunut päärakennus lienee saman ikäinen myllyn kanssa.

### **Paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet**

Heinolassa on toteutettu rakennusinventointi 2005 ja sitä on päivitetty 2014. Suunnittelualueeseen kuuluu seuraavia selvityksen mukaisia kohteita:

#### **1. Tuusjärven kylän kulttuurimaisema**

Tuusjärven seudun kulttuurimaisema sijoittuu Ala-Räävelin länsirannalle Tuusjärven ympärille. Se jatkuu vanhojen tilakeskusten ympäristössä myös Paason ja Lusin kylien puolelle. Alueen pohjoisosassa Ala-Pajujärven rannalla on kartanon tunnusmerkit omaava Vanha-Tuusjärven päärakennus. Kauniilla paikalla, Ala-Pajujärven ja Ala-Räävelin välisellä kannaksella, on vanhaa rakennuskantaa sisältävä Paloniemen tilakeskus. Lusin kylän puolella, lähellä Tuusjärveä, on kaksi vanhaa tilakeskusta Vidnäs ja Ketlahti. Jälkimmäisen luona maatalousmaisemat ovat häviämässä, myös rakennushistorialliset arvot ovat vaarantuneet. Kulttuurimaisema-alueen länsireunalla kulkeva valtatie 5 ja sen vanha linjaus, nykyinen mt. 140, muodostavat leveän tiealueen, jonka tuntumassa on Ylä- ja Ala-Tuusjärven tilakeskusten muodostama rakennushistoriallisesti monipuolinen kokonaisuus.

#### **2. Imjärven kulttuurimaisema.**

Imjärven kyläkunnan kulttuurimaisema sijaitsee Ala-Räävelin ja Imjärven välisellä kannaksella. Alue on mäkistä, metsäistä ja järvien pirstomaa. Asutus sijaitsee pääasiassa teiden ja vesistöjen yhtymäkohdissa.

Kyläasutuksen tiivistymä kouluineen on muodostunut 1900-luvulla myllypaikan lähelle. Sitä vanhempi kyläasutuksen keskittymä eli keskiaikainen kylätontti sijaitsee lännempänä, joen suulla, Kyläalusien rannalla, jossa on edelleen avoimia pelloja, eri-ikäisiä peltoraunioita, laidunmaita ja vanhojen tonttimaiden tuntumassa joitakin vanhoja tilakeskuksia, kuten Siltanen ja Mataramäki. Kukkaromäellä sen sijaan on uudehko pihapiiri, jossa kuppikivi jää 1960-luvulla rakennetun talon nurkalle. Kylään 1700-luvulla muodostunut uudistaloasutus on hajallaan kylän takamailla.

#### **3. Koskenmyllyn kyläkunta.**

Koskenmyllyn kyläkunta sijoittuu Ylä-Pajujärven etelärannalle valtatie 5:n varrelle Hartolan Lepsalaan johtavan tien risteykseen. Paason kylän puolella sijaitseva myllyrakennus on edelleen olemassa, peruskorjattuna uuteen käyttöön.

Mylly on perustettu korkealle luonnonkivistä muuratulle perustukselle. Sen vieressä on säilynyt kaksi vanhaa Savontien lohkokivisiltaa, toinen aivan rakennuksen takana ja toinen valtatie eteläpuolella. Myllyn seutu on jäänyt

laajentuneen liikenneväylän jalkoihin; tiealue on leventynyt, ajonopeudet kasvaneet ja Koskenmyllyn kohdalla on melusuojausaitoja ja maapenkkoja.

### **Muinaismuistot**

Suunnittelualueelle tullaan laatiman arkeologinen inventointi kaava prosessin aikana.

Ala-Räävelin ja sen lähivesistöjen läheisyydessä sijaitsee useita muinaismuistoja. Muinaismuistot ovat suojeltuja Muinaismuistolain nojalla. Museovirasto ylläpitää muinaismuistorekisteriä. Yksityiskohtaisempaa tietoa kohteista löytyy museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)).

Suunnittelualueella sijaitsee seuraavat kohteet:

1. Harakkalahti (1000005121)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
2. Kammioniemi (1000005122) (2 kappaletta)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
3. Keskisenniemi (89010012)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
4. Koskenranta (1000005124)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
5. Leppälä A (89010013)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
6. Leppälä B (1000001394)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Historiallinen kivirakenne*
7. Lusi/Ala-Rieveli (89010006)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Esihistoriallinen kalliomaalaus*
8. Paloniemi (1000005123)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
9. Rautvuori (1000001367)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen kalliomaalaus*
10. Savela (89010010)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
11. Saviniemi A (89010005)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*
12. Saviniemi B (89010014)  
*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*



13. Sulkavankoski (89010003)

*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*

14. Sulkavankoski 2 (1000006217)

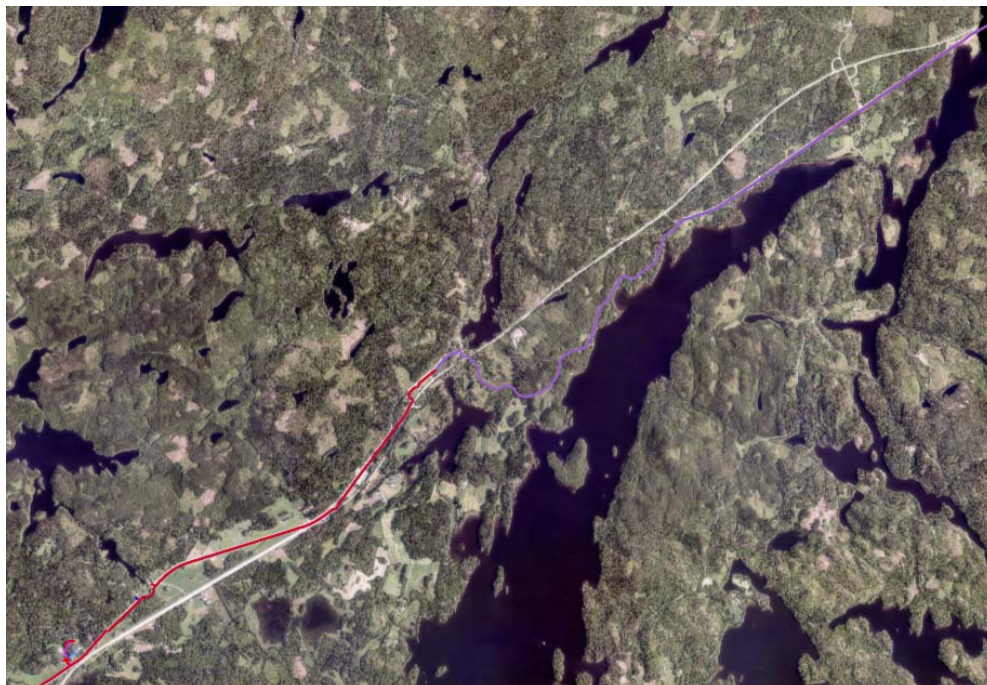
*Mahdollinen muinaisjäännös, Kultti- ja tarinapaikat*

15. Tiuhtaniementie (1000005125)

*Kiinteä muinaisjäännös, Kivikautinen asuinpaikka*

#### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue on pääosin haja-asutusalueetta, joten vesi-, jätevesi-, ja jätehuolto on järjestetty usein kiinteistökohtaisesti. Suunnittelualueella on jonkin verran teknistä huoltoa (kts. kuvat alla). Suunnittelualueen kunnalliset talous- ja jätevesijohdot löytyvät alueen länsi-luoteisreunasta.



Talous- ja jätevesiverkko (molemmat samalla linjauksella).



Suunnittelualan sähköverkkoa (Elenia).

#### **Erityistoiminnot**

Valtatie 5:n varalaskupaikka Lusin kohdalta on puolustusvoimien ilmailukäytössä, käyttö on vähäistä, mutta se on huomioitava suunnittelussa.

#### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Valtatie 5 aiheuttaa suunnittelualueella tiemelua ainakin tiealueen lähiympäristöön. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia saastuneita maa-alueita.

#### **Sosiaalinen ympäristö**

Alueella tai sen läheisyydessä toimii ainakin seuraavat yhdistykset:

- Lusin kyläyhdistys ry
- Paason kylätoimikunta
- Rievelinmutka ry
- Heinolan kirkonkylän kyläyhdistys ry

#### **3.1.4 Maanomistus**

Suunnittelualueen maa-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa kaupungin maanomistus on merkitty alla olevaan karttaan vihreällä. Kaupungin maanomistus vesistöjen rannoilla rajoittuu pieniin alueisiin Imjärven suunnalla, sekä Kuoppaniemeen ja Rautvuoren alueeseen Ala-Räävelillä.



Kaupungin maanomistus.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kts. LIITE 1.
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kts. LIITE 1.
- Heinolan strateginen yleiskaava on käsitelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kts. LIITE 1.

- Alueella on neljä voimassa olevaa asemakaavaa. Kts. Osallistumis- ja arviointi suunnitelma, kts. LIITE 1.

### 3.2.2 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Ala-Räävelin maisema- ja luontoselvitys 2014
- Emätila- ja mitoitus selvitys
- Heinolan ranta-alueiden tavoitteet ja mitoitusperiaatteet (6.3.2017)
- Rakennusjärjestys 31.7.2012
- Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen ylläpitämää peruskarttaa ja maastotietokantaa.

## 3.3 Mitoitusperiaatteet

Kaavan laadinnan mitoitusperiaatteina sekä rantaan tukeutuvan rakentamisen osoittamisessa käytetään Heinolan kaupunginvaltuuston 6.3.2017 § 9 hyväksymiä Heinolan ranta-alueiden tavoitteita ja mitoitusperiaatteita (LIITE8).

Rakentamisen määrän eli ranta-rakennuspaikkojen (rrp) osoittamisessa käytetään edellä mainittujen mitoitusperiaatteiden mukaisia mitoituslukuja ja mitoitusrantaviivan muodostamisperiaatteita (muuntoperiaatteita). Mitoitustarkastelussa emätilalle kertyvän rantarakennusoikeuden osoittamisessa lähtökohtana pidetään uusien rantarakennuspaikkojen jakamista emätilasta lohkoille tiloille rantaviivan pituuden suhteessa.

Ala-Räävelin vesistön osalla perusmitoituksena käytetään 7 rantarakennuspaikkaa mitoitusrantaviiva kilometriä kohden (rrp/mrv-km). Mahdollista 8 rrp/mrv-km mitoitusta käytetään maanomistajan sitä pyytäessä ja mikäli 8 rrp/mrv-km ehtona olevat periaatteet vapaan rannan osuudesta sekä rakennuspaikan vaatimukset täyttyvät ja maanomistaja sitä haluaa.

Kaavan laadinnasta veloitetaan maanomistajilta kaavanlaatomiskustannukset uusien rakennuspaikkojen 6 rrp/mrv-km ylittävältä osalta hyväksytyjen ranta-alueiden tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti (KV 6.3.2017 §9). Maanomistajan ilmoittaa halukkuutensa kaavanlaatomiskustannuksiin osallistumisesta kaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) aikana. Kaavanlaadintakustannukset voidaan periä maanomistajan halukkuudesta huolimatta, ellei 6 rrp/mrv-km mitoituksen ylittäviä uusia rakennuspaikkoja jätetä osoittamatta rantaosayleiskaavassa. Ehdotuksesta edellä mainitun syyn takia pyyntö pois jätettävien uusien rakennuspaikkojen poistosta tulisi ilmoittaa ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Yleiskaava-alueella voimassa olevien ranta- ja ranta-asemakaavojen rantarakennuspaikat (määrä) merkitään yleiskaavaan sellaisenaan, mikäli

kyseisten kaavojen rantarakennuspaikkojen määrä ei ylitä yleiskaavan mitoituksella saatua määrää. Mikäli kyseisissä kaavoissa on enemmän rantarakennuspaikkoja kuin yleiskaavan mitoituksella olisi osoitettavissa, esitetään yleiskaavassa ainoastaan voimassa olevien ranta- ja ranta-  
asemakaavojen kaava-alueen rajaus sekä paikkojen määrä. Tällöin ranta-  
asemakaavan rakennuspaikoille ei osoiteta yleiskaavan perusteella myönnettävää rantarakennuspaikkaa ja rakennusoikeutta.

## 4 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Alue on Heinolan kaupungin kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kaavoittamaan ranta-alueet enne niiden rakentamista:

MRL 72 §:

*”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”*

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaava on tullut vireille kaupungin hallituksen päätöksellä 18.3.2013.

Kaava on merkitty Kaavoitusohjelmaan.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1)

#### 4.3.2 Vireilletulo

Rantaosayleiskaava tullut vireille kaupungin hallituksen päätöksellä 18.3.2013. Vireilletulosta ilmoitettiin Kaavoituskatsauksessa 2015-2016, päivätty 8.12.2015.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisille maanomistajille, maanvuokralaisille ja asukkaille postitettiin 24.10.2017 kirje, joka sisälsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä saatteen. Kirjeessä kerrottiin, että kaavan etenemistä voi seurata lehtikuulutuksista ja kaupungin internet-sivulla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.11.2017 lähtien Kaupungintalolla (II kerros, maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaulu), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla ([www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)).

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytiin viranomaisneuvottelu 16.10.2017.

### 4.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Heinolan ranta-alueita koskevat tavoitteet ja mitoitusperiaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 6.3.2017 (LIITE 8). Hyväksytyssä asiakirjassa käsitellään mm. rantarakentamista ja mitoitusta Heinolan eri järvien ranta-alueilla.

Mitoitusperiaatteissa suunnittelualueen järvet on luokiteltu pinta-alojensa mukaan seuraavasti:

Suuret järvet:

- Ala-Rääveli

Keskisuuret järvet:

- Keskinen

Pienet järvet ja lammet:

- Tuusjärvi (58 ha)
- Ala-pajujärvi (42 ha)
- Merjeslampi (14,5 ha)

Kyläalueiden kohdalla (Tuusjärvi, Imjärvi) voidaan soveltaa MRL:n 44 § määräyksiä (ns. kyläkaavoitus). Kaavoituksessa kiinnitetään erityinen huomio hyöty- ja huvivesiliikenteen tarpeisiin, esimerkiksi rantautumispaikkoja pyritään osoittamaan Sulkavankosken, Tuusjärven, Koskenmyllyn ja/tai Paason rannoille.”

#### 4.4.2 Eri osapuolien tavoitteet kaavan laatimiselle

##### Kaupungin tavoitteet

- Alueen maankäyttö pyritään saamaan tasapuoliseksi osallisille.
- Tärkeät luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet pyritään huomioimaan.
- Rannan rakentamisen ohjaus pyritään osoittamaan kaavassa kaupungin valtuuston hyväksymien ranta-alueiden tavoitteiden mukaisesti.

##### Viranomaisten tavoitteet

- Kulttuuriympäristön tulee ottaa huomioon

- Alueen arkeologiset kohteet tulee selvittää
- Rakennukset tai rakenteiden korkeudet eivät saisi ylittää 30metriä maanpinnasta Lusin varalaskupaikan määräysalue (ks. kaavakartta).
- Lentomelu tulee ottaa huomioon kaavassa.

#### **4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Täydentyä kaavoituksen edetessä.

## **4.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Valmisteluvaiheessa (luonnos) esitetään nähtävilläoloaineistolla (mm. kartta) olemassa oleva maankäyttö ja uudet toiminnot sekä uudet rantarakennuspaikat sijoitetaan alustavasti sopiviksi katsotuille paikoille kaavassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Uusien rantatarkennuspaikkojen vaihtoehtoisia sijainteja ja määrää tarkastellaan luonnoksesta annetun palautteen perusteella.

### **4.5.3 Osayleiskaavaratkaisun perusteet**

Osayleiskaavoitusta on tehty ranta-alueiden yleiskaavoituksen periaatteita noudattaen. Kaavaratkaisu perustuu olemassa oleviin suunnitelmiin, tehtyihin selvityksiin sekä osallisten mielipiteisiin.

### **Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen**



## 5 Osayleiskaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue on pääosin ranta-alueita, joten osayleiskaavan sisältö käsittää pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen osoittamisen sekä olemassa olevat muut alueelle sijoittuvat olemassa olevat toiminnot sekä maakuntakaavassa tai muissa suunnitelmissa olevat aluevaraukset, kuten rata-, tie-, vesiväylä ja sähköverkkolinjaukset.

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa määrätään sen käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena (rantarakennuspaikat).

Kaavalla osoitetaan 81 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa. Rantautumis-/veneenlaskupaikkoja on osoitettu kolme. Alueella on kuusi luonnonsuojelualueita ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita on 23 kappaletta. Kaavassa on osoitettu varaukset maakuntakaavan mukaiselle syväveneväylälle, rautatielle sekä voimalinjalle. Edellä mainittujen toimintojen toteutus vaatii kuitenkin lisäselvityksiä.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavassa käytetään Heinolan kaupungin valtuuston päivämäärällä 6.3.2017 hyväksymiä mitoitusperiaatteita. Mitoitusperiaatteet on esitelty tarkemmin kohdassa 3.3. Mitoituslaskelmat on esitetty erillisenä selvityksenä (ks. LIITE 7).

Emätilatarkastelussa on käytetty vuoden 1959 kiinteistöjakoa.

Uudet rantarakennuspaikat vesistöittäin jakautuvat seuraavasti:

Ala-Pajujärvi 2  
Ala-Rääveli 57  
Keskinen 17  
Merjeslampi 3  
Tuusjärvi 2

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rantaosayleiskaavan lähtökohtana on Heinolan kaupungin valtuuston hyväksymät Rantarakentamisen tavoitteet ja mitoitusperusteet (LIITE 8). Kaava on pyritty laatimaan kyseisten tavoitteiden mukaisesti.

Tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti luontoarvoja omaavat alueet on mitoitettu kevyemmällä mitoitusluvulla (3rrp/mrv-km) vaikutusten

vähentämiseksi. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen on tehty luonnonarvoja- ja kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien alueiden ulkopuolelle.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Kaavamerkinnyt ja –määräykset

Kaavamääräyksissä käytetään virallisia merkintöjä, sekä tarvittaessa niistä johdettuja merkintöjä.

### 5.3.2 Aluevaraukset

**W - Vesialue**, Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen vesialueet. Puroja ja oja ei ole merkitty niiden vähäisyyden takia. Ala-Räävelillä sekä Keskisellä on osoitettu veneväylä, melontareitti sekä veneenlaskupaikat ja venevalkamat.

**M - Maa- ja metsätalousalue**, Merkinnällä osoitetaan kaikki tavanomaiset metsät, pellot ja ei niin erityiset alueet. M-1 alueiden rakennusoikeus on siirretty RA -alueille

**RA - Loma-asuntoalue**, Aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen. Alueiden sijoittelussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan mm. ilmansuunnat sekä maastonpiirteet. Kaavassa on käytössä RA-1 sekä RA-2 –merkinnät. RA-1 merkinnällä osoitetaan kuivanmaan rakennuspaikat ja RA-2 –merkinnällä osoitetaan saariin sijoitetut rakennuspaikat.

**SL - Luonnonsuojelualue**, Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan tärkeä ja ylläpidettävä kohde. Merkinnän lisäksi suunnittelualueella on Natura 2000-alueita, joilla käytetään nat –merkintää.

**AO - Erillispientaloalue**, Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettut alueet on merkitty AO-merkinnällä.

**RM - Retkeilyalue tai Lomakeskus**, Suunnittelualueella sijaitsee neljä Retkeily- tai lomakeskus toimintaan soveltuvaa aluetta.

**AM - Maatilojen talouskeskusten alue**, Suunnittelualueella sijaitsee useita Maatilojen keskusrakennuksia.

**MY - Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja,**

**P - Palvelujen ja hallinnon alue**

Alueille lasketaan pinta-alat, kun kaavaprosessi etenee.

## 5.4 Nimistö

Kaavassa käytetään olemassa olevaa nimistöä.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset

Uusien venevalkamien myötä virkistysmahdollisuudet vesistöjen käytön suhteen paranevat.

Uudet rantarakennuspaikat lisäävät kaava-alueen rantojen loma-asuntokäyttöä ja voivat aiheuttaa aiempaa enemmän sosiaalista kanssakäymistä olemassa olevien loma-asuntojen omistajille ja käyttäjille. Rautatie ja voimalinja ovat kaavassa merkittyvarauksina ja toteutuessa aiheuttavat vaikutuksia. Hankkeet ovat luonteeltaan sellaisia, että niiden vaikutukset arvioidaan niiden tarkempien suunnitelmien yhteydessä erikseen.

### 6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavamääräyksillä ja voimassa olevalla rakennusjärjestyksellä on pyritty minimoimaan rakentamisen vaikutukset vesistöön sekä maaperään. On kuitenkin odotettavissa, että pintavesien rasitus lisääntyy suunnittelualueen vesistöillä uusien rantarakennuspaikkojen myötä, mutta kaavassa on annettu määräykset vesienkäsittelystä vaikutusten minimoimiseksi.

Alueella ei ole pohjavesialueita, joten niihin ei ole odotettavissa vaikutuksia kaavan myötä.

Kaavan vaikutuksia luonnonmonimuotoisuuteen ja kasvillisuuteen on pyritty vähentämään mm. jättämällä luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät ranta-alueet rakentamatta (uudet rakennuspaikat).

Vähäisesti lisääntyvä tieliikenne alueella saattaa jonkin verran lisätä melu- ja pölyhaittoja (soratiet).

Rautatien vaikutukset ympäristöön arvioidaan erikseen sitä koskevassa suunnitelmassa, joka laaditaan ennen sen toteuttamista. Alueen luoteisreunassa on jo entuudestaan melua, pölyä ja tärinää aiheuttava Valtatie 4 ja 5 jonka yhteyteen rata pääosin sijoittunee, joten täysin uutta häiriötä rata ei aiheuta näiltä osin.

Voimalinjan ympäristövaikutukset selvitetään sitä koskevassa suunnitelmassa linjausten ja tarpeen tarkentuessa.

Vesiliikenteen lisääntyminen kanavan ja lisääntyneiden loma-asukkaiden myötä aiheuttanee vaikutuksia ympäristöön melun sekä mahdollisten ympäristöriskien myötä (esim. öljyvuoto). Suuret alukset aiheuttanevat mahdollisesti isoja aaltoja.

### 6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan toteutuminen lisää loma-asutusta ja tätä kautta loma-asukkaiden määrää alueella sekä Heinolassa. Vakituisesti asuvan väestön määrään ja rakenteeseen kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta, koska uusia vakituisten asumisen rakennuspaikkoja ei osoiteta kaavalla.

### 6.4 Liikenteelliset vaikutukset

Rautatie toteutuessaan risteää monin paikoin olemassa olevan tiestön kanssa ja täten saattaa vaikuttaa olemassa oleviin liikenneväyliin ja liikenneturvallisuuteen, mikäli rautatien ylitykset toteutuvat tasossa.

Kaavan toteutuminen ei lisää merkittävästä autoliikennettä kaava-alueella, sen lähiympäristössä tai pääliikenneväylillä.

Alueen vähäisesti lisääntynyt liikenne ja mahdolliset uudet rakennushankkeet voivat edesauttaa teiden kunnostusta alueella. Teiden kunnostuksella olisi positiivinen vaikutus alueen liikenneturvallisuuteen.

Uudet loma-asunnot ja kanava lisäävät vesiliikenteen määrää vesistöillä.

### 6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset

Kaava on pyritty laatimaan siten että sen vaikutukset luonnonmaisemaan sekä maisemakuvaan jäisivät vähäisiksi.

Kaavan toteutuessa on valitettava tosiasia, että muinaismuistojen läheisyyteen sijoitetut toiminnot aiheuttavat jonkin verran liikehdintää myös muinaismuistokohteiden tuntumassa.

### 6.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin talouteen kaavalla on pääasiassa välillisiä vaikutuksia.

Laadukkaat ja hyvin sijoittuvat rantatontit voivat houkutella alueelle uusia loma-asukkaita ja täten mahdollisesti lisäävät matkailua ja loma-asumiseen liittyvää rakentamista ja toimeliasuutta Heinolan alueella tuoden alueelle taloudellista hyötyä ja vireyttä.

Laadukas ja virikkeellinen ympäristö on houkutteleva loma-asuinpaikka, mutta voi myös houkutella asumisen ja yrittämisen yhdistämiseen paikkakunnalla. Uusia työpaikkoja kaava ei varsinaisesti luo, mutta välillisesti se on mahdollista, kun paikallisten palveluiden kasvaneeseen kysyntään tarvitaan lisää työntekijöitä. Uusien rakennusten rakentaminen työllistää paikkakuntalaisia rakennusalan yrittäjiä.

Palveluihin tai kunnallistekniikkaan ei tarvita kunnan satsauksia, koska kaavalla osoitetaan pääasiassa uusia loma-asuntoja.

## 6.7 Ympäristöhäiriöt

Kaavalla osoitetut uudet rantarakennuspaikat saattavat lisätä ympäristön ja vesistön kuormitusta. Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen kohdalla, on pyritty vesistön kuormituksen vähentämiseen kaavamääräyksin. Kaavamääräykset koskevat asumisesta aiheutuvien vesien käsittelyä.

## 7 Yleiskaavan toteutus

### 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan uusien rakennuspaikkojen toteutuminen on kiinni maanomistajien tarpeista ja halusta myydä tai rakentaa uudet osoitetut paikat.

### 7.2 Toteutuksen seuranta

Rakennuspaikkojen rakentamista (uusien sekä olemassa olevien) seurataan vuosittain osana kaupungin toimintaympäristön seurantaa.

Heinolassa 17.1.2018 (luonnos)

Ville Nykänen  
suunnittelija

Juha Poskela  
kaavoitusarkkitehti  
044 769 4367

[etunimi.sukunimi@heinola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi)

**Heinolan kaupunki**  
**Tekninen toimi / Maankäyttöosasto**  
Rauhankatu 3, 18100 Heinola  
Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9  
[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)