



# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

**Vanha paloasema**

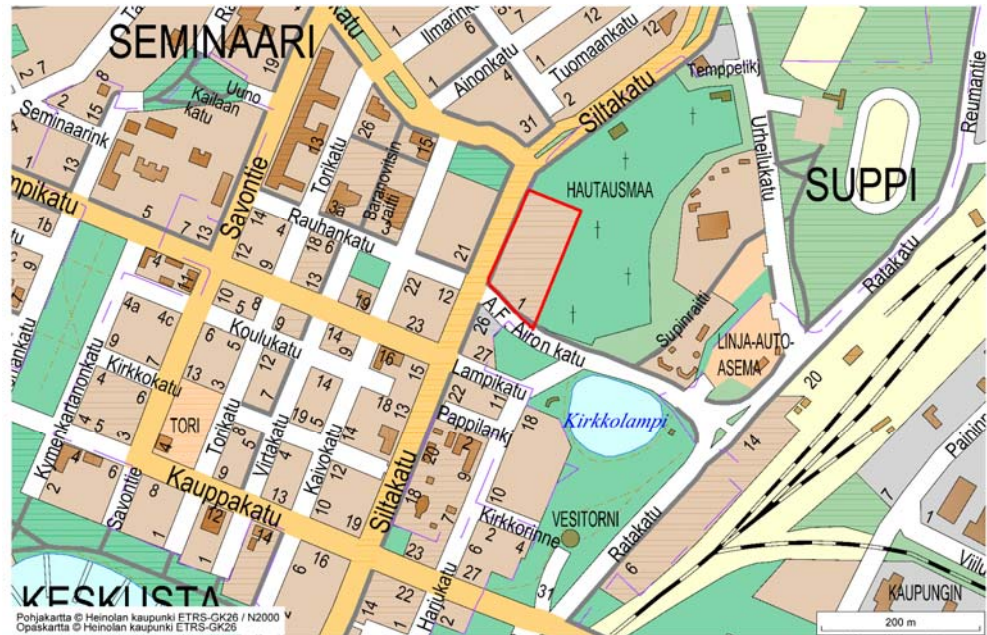
**695/AKM**

**23.2.2016, 13.2.2019**

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Supin (04) kaupunginosassa ja se käsittää entisen pelastusaseman tontin. Tontti rajautuu Siltakatuun, A.F. Airon katuun ja hautausmaahan ja alueella sijaitsee vanha pelastusasema. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee Supin kaupunginosan (4.) korttelin 7 tonttia 6.



## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen paloaseman monipuolinen käyttö. Kaupungilla itsellään ei ole näköpiirissä tarvetta näille tiloille. Paloasemarakennuksen autotalliosassa on viimeksi ollut autokorjaamotoimintaa. Asemakaavan muutoksen jälkeen rakennus olisi myös mahdollista myydä. Tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä kansallisen kaupunkipuiston reuna-alueen maiseman arvot ja luonnonarvot. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen tavoite on harjun siluettin säilyminen yhtenäisenä.

Heinolan seurakunta on ollut kiinnostunut suunnittelualueesta mahdollisena hautausmaan laajentamisalueena.

Kaavamuutoksella kehitetään kaupungin keskustaa mahdollistamalla tontin täydennysrakentaminen.

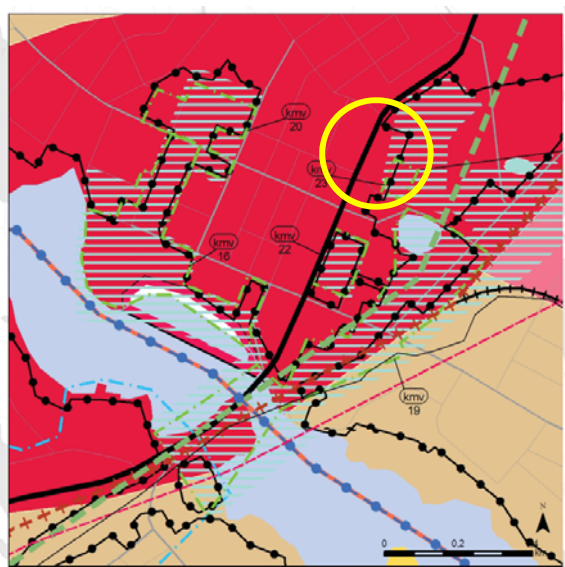
Suunnittelun tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön rakenteen ja kaupunkikuvan hallittu muutos sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen ympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

### 3 Suunnittelun lähtökohdat

#### 3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä **Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014**.

- Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueen itäosa on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta (kmv 23). Maakuntakaavaan on osoitettu myös Heinolan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus sekä RKY-alueiden rajaukset.



Ote maakuntakaavasta. Kaavoitettava alue on ympäröity keltaisella.

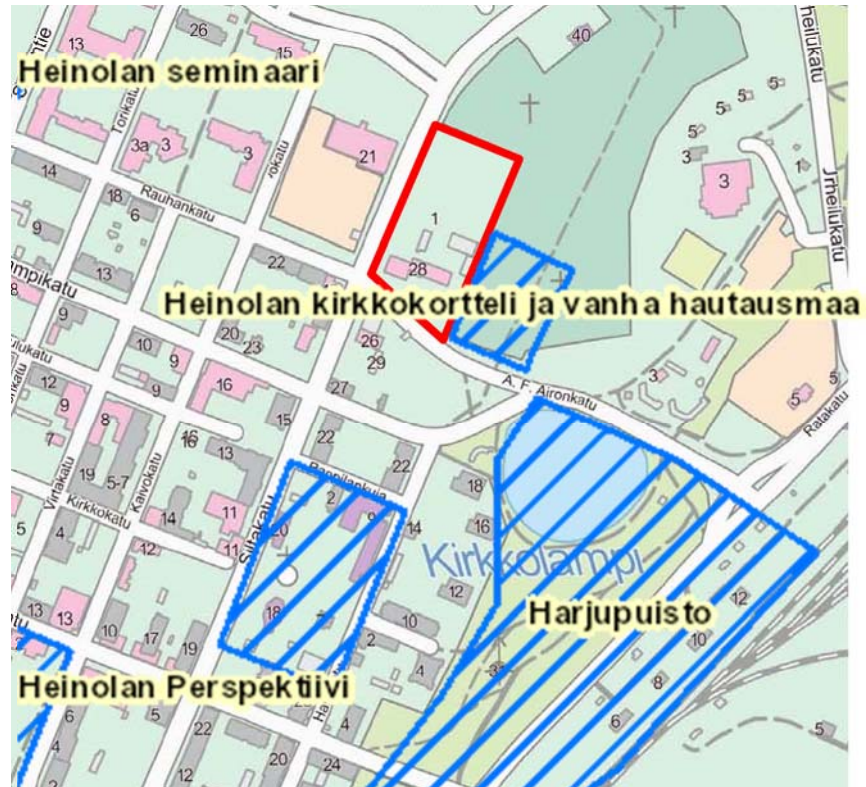
#### Kansallinen kaupunkipuisto

Kaavamuutosalue rajautuu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.



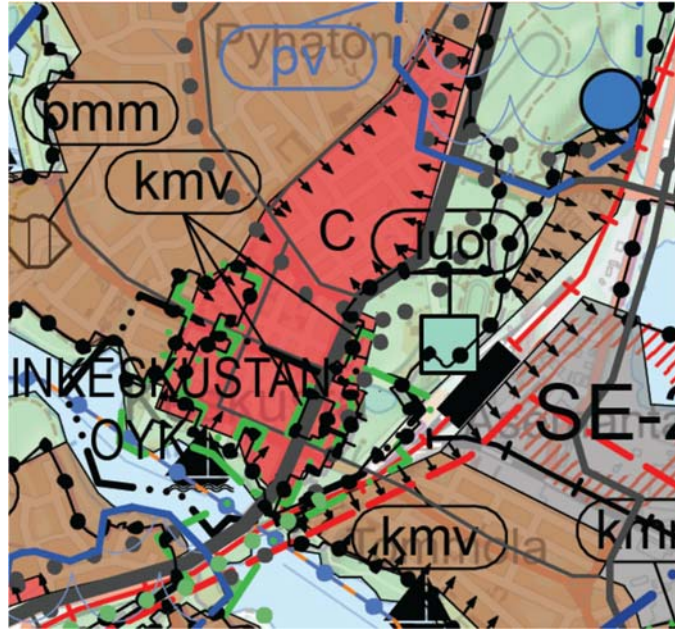
### RKY -alueet

Kaavamuutosalue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Heinolan vanha hautausmaa sijaitsee välittömästi kaava-alueen itäpuolella. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Heinolan vanha hautausmaa, joka on osa Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Hautausmaan vanhin osa, joka on perustettu 1800-luvun alussa, rajautuu paloaseman tonttiin. Hautausmaata on laajennettu useaan otteeseen.



### Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014).

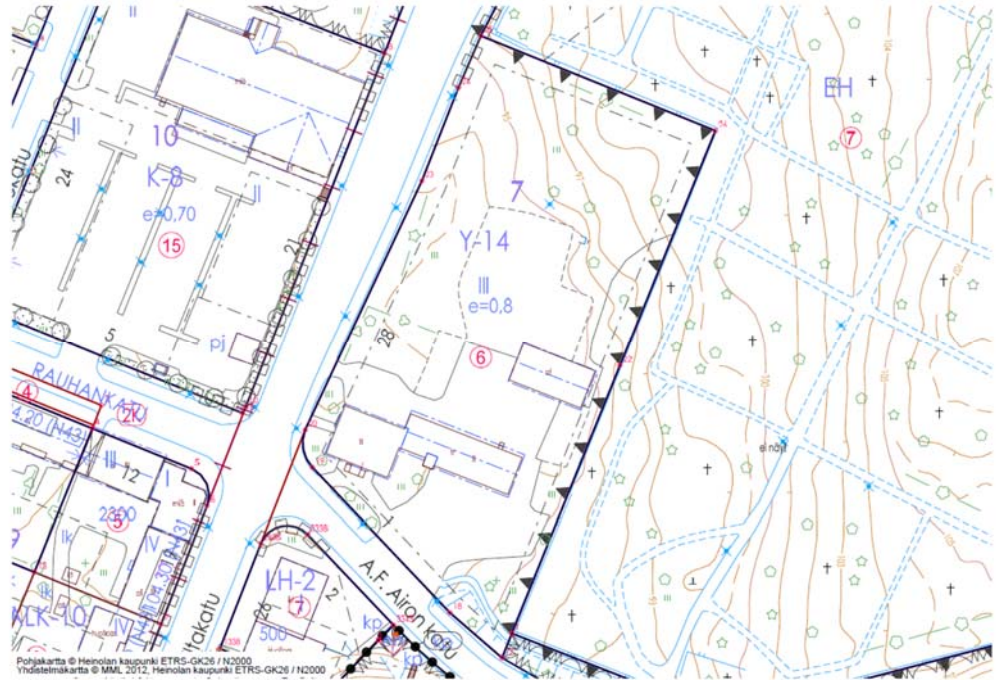
- Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle (C). Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueella on lisämerkintä c: Keskusta-alue, jonne voidaan asemakaavassa osoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettuja seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa sekä kiinnittää erityistä huomiota jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja häiriöttömyyteen sekä julkisen tilan laatuun.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Aluetta koskevat **asemakaavat**:

- Paloaseman korttelialueella on voimassa lääninhallituksen 22.9.1986 vahvistama asemakaava (kaavatunnus Ak393). Kaavassa paloaseman kortteli on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueena (Y-14). Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varatta yksi kutakin toimistotilojen kerrosalan 80 m<sup>2</sup> ja varasto- ja autosuojatilojen kerrosalan 200 m<sup>2</sup> ja kutakin asuntoa kohti. Yhtenäistä leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakennusoikeus on  $e=0,80$  ja suurin sallittu kerrosaluku III.
- Kortteli rajautuu katualueisiin sekä hautausmaa-alueeseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

### 3.2 Kaavamuutosaluetta koskevat selvitykset:

- RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2009
- MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006
- KUKUSE Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 sekä päivitys- ja täydennys selvitys 2015
- Kuntoarvio Vanha paloasema, 2014
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, perusselvitys ja strateginen maisemanhoitosuunnitelma/harjualue, 2005
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, maisematilojen muutoksen analysointi ja vastaisten hoitoperiaatteiden kehittäminen, 2005
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, hoito- ja käyttösuunnitelma, 2007

Kaavamuutosalueen melutilanteesta laaditaan tarvittaessa selvitys kaavan ehdotusvaiheessa kaavassa osoitettavan uudisrakentamisen volyymin ja tontin kaavallisen suunnittelun edettyä pidemmälle.

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

## 4 Asemamaavan vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaavan mukaisen rakentamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
- Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

## 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.1 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:

- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja toimijat
- Tekninen toimiala
- Lupa- ja valvontatoimiala
- Ympäristöministeriö (kansallinen kaupunkipuisto)
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveystyöntekijät (PHSOTEY)
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiö Elenia Oyj
- Sähköverkkoyhtiö Elenia Oyj
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt DNA Oyj ja Sonera Oyj

### 5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavamutoksen osallisille ilmoitetaan kirjeitse kaavan vireille tulosta.

Luvussa 6 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungintalon ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävänä Kaupungintalolla Elinvoiman Maankäytössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

[www.heinola.fi/viralliset-ilmoitukset](http://www.heinola.fi/viralliset-ilmoitukset).

### 5.3 Viranomaisyhteistyö

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

Asemakaavasta pidetään vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen **viranomaisneuvottelu**. Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat lausunnot ja mahdolliset muistutukset on saatu.

**Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta** pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

## 6 Kaavoituksen kulku, tavoitteellinen aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi](http://www.heinola.fi) /Asuminen ja ympäristö/Maankäyttö/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat ja rakennuskiellot (Vireillä olevat kaavat, nähtävilläoloajan ulkopuolella)

Kaavamutoksen käsittelyn aikana saadut huomautukset ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet:

| Vaihe                                                    | Ajankohta  | Osallistuminen                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OAS / nähtävillä ehdotukseen asti* / Tekninen lautakunta | kevät 2016 | Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti                                                                             |
| Valmisteluvaiheen materiaali / nähtävillä 30 pv*         | talvi 2019 | Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti                                                                             |
| Kaavaehdotus / Elinvoimalautakunta / nähtävillä 30 pv*   | kevät 2019 | Muistutuksen esittäminen*                                                                                                         |
| Valtuuston hyväksymispäätös                              | syksy 2019 | Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. |



Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

\*Muistutukset tulee toimittaa nähtävillä olon aikana osoitteella Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 695.

## 7 Yhteystiedot

Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4370

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

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Maankäyttö**  
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)

Heinolassa 13.2.2019

Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti