



Asemakaavan muutos

695/AKM Vanha paloasema

Asemakaavan selostus
8.12.2021 päivättyyn
asemakaavan muutokseen

Selostuksen päiväyshistoria:

13.2.2019 kaavaluonnos

21.9.2021 kaavaehdotus

Valtuusto on hyväksynyt
asemakaavan muutoksen 7.2.2022.

Kaava on tullut voimaan 5.4.2022.

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot.....	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tarkoitus.....	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Alueen nykytila	5
2.2	Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus	6
2.3	Kaavaprosessin vaiheet	6
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo.....	15
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	16
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	17
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	17
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö.....	22
5.1.1	Maankäyttö ja mitoitus.....	22
5.1.2	Liikenne.....	23
5.1.3	Palvelut	23
5.1.4	Yhdyskuntatekninen huolto	24
5.1.5	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus.....	24
5.1.6	Tonttijako.....	24
5.2	Kaavan mukainen luonnonympäristö.....	24
5.3	Kaavan mukaiset suojelukohteet	24
5.4	Ympäristön häiriötekijät	25
5.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.6	Kaavan vaikutukset	25
5.6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	25
5.6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset.....	25
5.6.3	Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset	26
5.6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset	26
5.6.5	Kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset....	28
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	28
5.8	Nimistö	28
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2:	Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen sekä tonttijako TJ 1204
Liite 3:	Havainnemateriaali
Liite 4:	Meluselvitys
Liite 5:	Tilastolomake
Liite 6:	Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastineet

**Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista,
taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, hoito-, ja käyttösuunnitelma

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, maisematilojen muutoksen analysointi ja vastaisten hoitoperiaatteiden kehittäminen, 2005

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, perusselvitys ja strateginen maisemanhoito-suunnitelma/harjualue, 2005

Kuntoarvio Vanha paloasema, Raksystems 2014

KUKUSE Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 sekä päivitys- ja täydennysselvitys 2015

MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006

RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2009

Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Heinolassa, GTK 2012

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

695 Akm Vanha palosaseama, asemakaavan muutos. Selostus koskee 8.12.2021 päivättyä asemakaavaa.

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu Supin kaupunginosan (4) korttelin 7 tontit 8 ja 9 sekä puistoaluetta.

Kaavan laatija: Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan keskustassa Siltakadun ja A.F. Airon kadun kulmauksessa.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pelastusaseman uusi käyttö ja osoittaa alueelle kaksi tonttia. Korttelin käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue.

Paloasemarakennus suojellaan.

Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Siltakadun varrella Heinolan keskustassa. Alue rajautuu kahdelta sivulta hautausmaahan. Hautausmaa-alue sijoittuu maisemallisesti merkittävälle paikalle Heinolan harjulle. Vanha hautausmaa-alue, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan kulttuuriympäristöön rajautuu kaava-alueeseen.

Alueella on Heinolan entinen paloasema, josta pelastuslaitos on muuttanut uusiin tiloihin Jyränköön vuonna 2013. Rakennuksen omistaa Heinolan kaupunki. Rakennuksessa olevat asuinhuoneistot on vuokrattu ja autotallisiivessä toimii pesulayritys. Kaupungilla ei ole rakennukselle käyttöä.

Kaava-alue rajautuu Siltakatuun, jonka toisella puolella on Lidl –päivittäistavaramyymälä. Tontille liikennöidään pääasiassa A.F. Airon kadulta, Siltakadun tonttiliittymä on yksisuuntainen.

Lähialueen muu rakennuskanta on monimuotoista ja kerroksellista asuin- ja liikeraentamista.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

2.2 Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa vanhalle paloasemalle sopiva käyttötarkoitus ja tarkoituksenmukainen kokoinen tontti sekä mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista. Kaavamutoksella mahdollistetaan Siltakadun varteen toteutettava erotuskaistallinen pyörätie.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-14). Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,80$. Tontin koko on 10679 m² ja kokonaisrakennusoikeus siten 8543 k-m².

Asemakaavan muutoksella tontti jaetaan kahtia. Nykyisen tontin eteläkulmassa A.F Airon kadun varrella on puustoinen rinnealue, jonka kautta on rakennettu esteetön puistokäytävä hautausmaalle. Tämä alue osoitetaan asemakaavan muutoksella puistoalueeksi.

Korttelialueen käyttötarkoitukseksi osoitetaan asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY-1).

Vanha paloasemarakennus suojellaan.

Tonttijako laaditaan ja hyväksytään kaavan yhteydessä.

Mitoitus

ALPY-korttelialue

– tontin 8 pinta-ala	2671 m ²
– tontin 8 rakennusoikeus	1800 k-m ²
– käytetty rakennusoikeus	1672 k-m ²
– autopaikkoja	9 kpl
– tontin 9 pinta-ala	7059m ²
– tontin 9 rakennusoikeus	3500
– autopaikkoja	20-30 kpl

VP-alue

– alueen pinta-ala	575 m ²
--------------------	--------------------

Katualue

- Siltakadun laajennusalue	396 m ²
----------------------------	--------------------

2.3 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti aloittaa kaavan laatimisen 8.3.2016 ja asemakaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 29.3.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin internet-sivulla 1.4.2016 alkaen ehdotuksen nähtävillä oloon saakka. OAS postitettiin osallisille.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.2.-26.3.2019.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Elinvoimalautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 6.10.2021.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijako TJ 1204 olivat nähtävillä kaupungintalolla maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin kotisivuilla 16.10.-6.12.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Hämeen ELY-keskukselta, Ympäristöministeriöltä, Päijät-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän ympäristöterveydenhuoltoa, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimialalta sekä Heinolan kaupungin tekniikka toimialalta.

Elinvoimalautakunta käsitteli asemakaavan muutosta ja tonttijakoa 15.12.2021.

Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen ja tonttijaon 7.2.2022.

Asemakaavan muutos sai lainvoiman 5.4.2022.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Laajuudeltaan n. 1 hehtaarin kokoisella suunnittelualueella on toiminut Heinolan kaupungin poliisi ja palokunta. Noin kolmen vuoden ajan on entisessä paloasemassa toiminut autokorjaamo, minkä jälkeen autohallit ovat olleet vuokrattuina pesulatoimintaan. Alueella on kaksi rakennusta: paloaseman lisäksi yksi piharakennus. Muilta osin tontti on rakentamatonta hiekkakenttää ja luonnonmukaista harjun rinnealuetta.

Alue sijoittuu kaupungin läpi kulkevan pääkadun, Siltakadun varteen ja rajautuu Heinolan seurakunnan hautausmaahan. Toisella puolella Siltakatua on päivittäistavaramyymälä (Lidl) ja A.F. Aironkadun toisella puolella on polttoaineen jakeluasema.

Kaava-alueeseen rajautuen alueen itäpuolella alkaa kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat alueet.

Maankäytön historia:

Vielä 1800-luvun alkupuolella kaupungin kaava-alue päättyi nykyiseen Lampikaatuun. 1800-luvun alussa perustettiin hautausmaan vanhin osa, joka sijoittuu välittömästi kaava-alueen itäpuolelle.

1890-luvun loppuun mennessä on ruutukaava-alue kasvanut ja paloaseman alue on osoitettu asuinkortteleiksi. Asuintontit jäivät kuitenkin rakentumatta, kuten vuoden 1949 opaskartta osoittaa.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017



Heinolan poliisia ja palokuntaa varten rakennettiin uudisrakennus vuonna 1952. Poliisi ja paloasema toimivat yhteisessä rakennuksessa vuoteen 1987, jolloin poliisi sai uudet tilat virastotalojen korttelista. Uusi paloasema rakennettiin vuonna 2013.

Valtatie siirtyi Siltakadulta uudelle moottoritiele vuonna 1993. Katuympäristö on edelleen valtatieajan liikenneympäristöä, vaikka liikennemäärät ovat kohtuulliset. Suunnittelualueen lähiympäristö koostuu entisen valtatie varteen rakentuneesta eri aikakausien liikerakentamisesta, kirkkokorttelin rakennuksista ja hautausmaasta kappeleineen. Siltakadun varrella on myös asuinkerrostaloja.



Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on luonnontilainen rinnealue, joka rajoittuu hautausmaahan ja paloaseman piha-alueeseen. Alueella kasvaa sekapuustoa ja heinäkasveja. Alueella on aiemmin havaittu ketonukin esiintymä, mutta keväällä 2016 tehdyssä katselmuksessa ei kasvia enää alueelta löytynyt. Siltakadun varressa on istutettua puustoa.

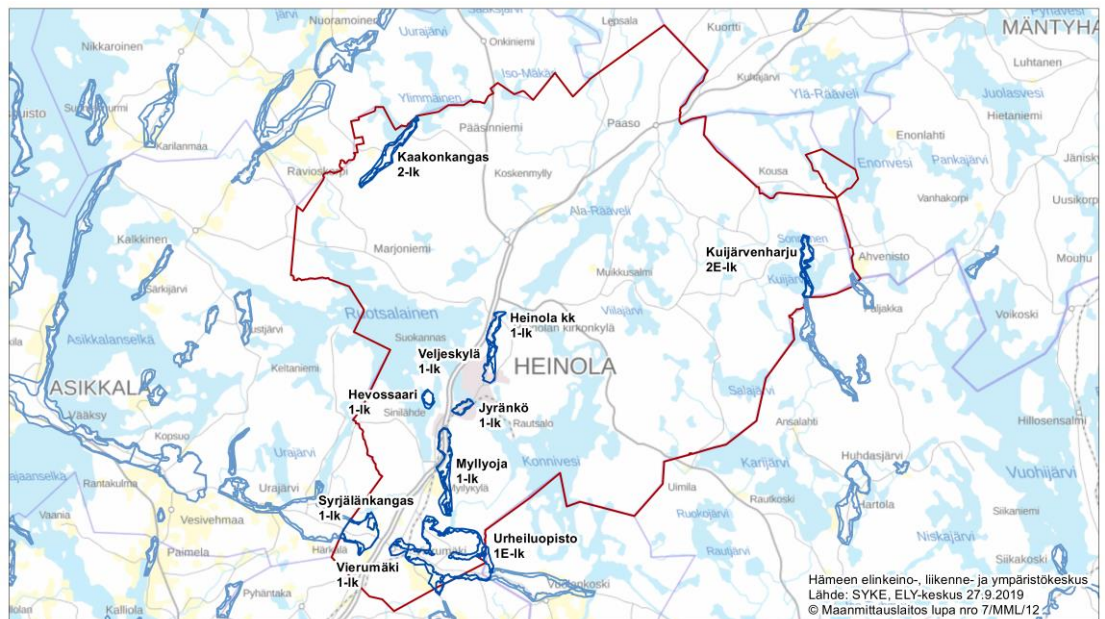
Maaperä ja maastonmuodot

Paloaseman tontin maanpinnan korkeudet vaihtelevat välillä +92,8...+99,5. Maanpinta on korkeimmillaan alueen koillisosassa ja alimmillaan suunnittelualueen luo-teisosassa.

Maaperä on GTK:n maaperäkartan perusteella pääosin karkeaa hietaa. Alueen koilliskulmassa maaperä on hiekkaa.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Harjun pohjavesiolosuhteita on tutkittu Geologian tutkimuslaitoksen toimesta vuonna 2012. Tämän johdosta pohjavesialueluokitus kaava-alueen kohdalta poistettiin. Viimeksi pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset on tarkistettu ELY-keskuksen toimesta vuonna 2019. Heinolan kirkonkylän pohjavesialue sijaitsee lähinnä kaava-alueella.



Heinolan pohjavesialueet muutosten jälkeen

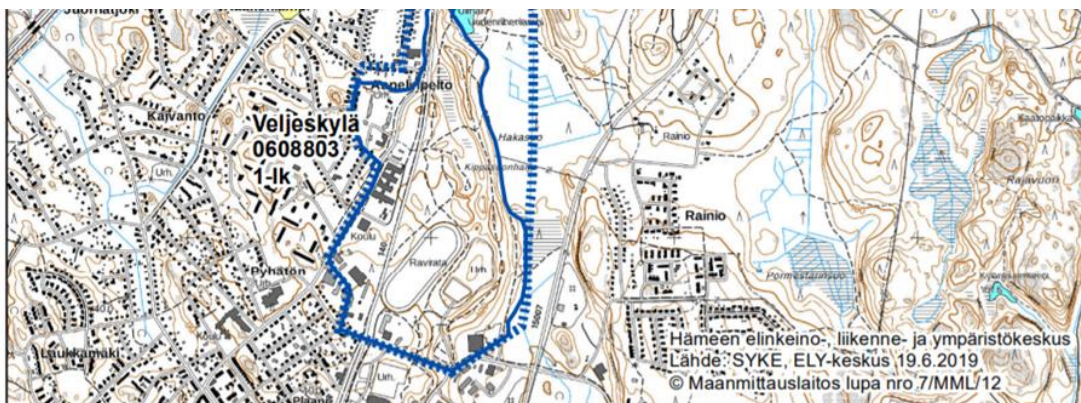
- Heinolan pohjavesialueet
- Muiden kuntien pohjavesialueet

 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

0 2,5 5 10 km



Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017



Heinola kk (0608902), 1-luokka, ei rajausmuutosta
Veljeskylä (0608803), 1-luokka, ei rajausmuutosta



■■■■■ Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-lk)
— Pohjaveden muodostumisalueen raja (1-lk)



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on vuonna 1952 rakennettu paloasema. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Salmio-Toiviainen. Kaava-alueen viereinen Siltakatu on kaupungin läpi kulkeva pääkatu. Kadun toisella puolella on marketteja. Itä- ja pohjoispuolella tonttia on hautausmaa.

Palvelut

Suunnittelualue on keskustan kaupallisen alueen tuntumassa. Alakoulu sijaitsee n. 1 km päässä ja yläkouluun on matkaa 0,5 km. Terveyskeskukseen on matkaa n. 0,5 km. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Siltakadun toisella puolella.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on työpaikkoja pesulayrityksessä.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu kaupungin läpi kulkevan pääkadun, Siltakadun varteen. Tontille liikennöidään A.F.Airon kadulta, joka liittyy Siltakatuun nelihaaraliittymällä, risteyksessä ei ole valo-ohjausta. Siltakadulla on pyörätie, johon ollaan tekemässä parannuksia vuonna 2022.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamutosta varten on tehty meluselvitys. Suoritettujen melulaskentojen mukaan tontin itäosaan jää nyky- ja ennustetilanteessa varsin laaja ohjearvot alittava alue. Siltakadun puoleiset julkisivut sijoittuvat melualueelle. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Kiinteistöllä toiminut palo- ja pelastuslaitos, jonka toimintaan on kuulunut autojen ja kaluston hoito. Pelastuslaitoksen muutettua uusiin tiloihin, on rakennuksessa, sisätiloissa, edelleen toiminut sammutinhuolto. Rakennuksen uutta käyttöä suunniteltaessa ja alueelle rakennettaessa tulee huomioidavaksi alueella mahdollisesti esiintyvät pilaantuneet maat.

Alueella ei ole muita ympäristöhäiriöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa.

Kansallinen kaupunkipuisto KKP

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu 6.5.2002. Kaava-alue rajautuu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt MARY

Heinolan kirkon, pappilan ja hautausmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön rajaus on osoitettu rinteeseen siten, että rajauksessa on mukana kaava- muutosalueen itäosa.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Heinolan entinen pelastusasema on luetteloitu 2014 tehtyyn Heinolan rakennusinventoinnin päivitykseen I-luokan kohteeksi. Paloasema on osa sodanjälkeistä hyvinvointiyhteiskunnan rakentamista. Julkiset palvelut ja niiden tarvitsema rakennuskanta edustivat modernia kunnallishallintoa. Tässä mielessä rakennuksella on huomattava kulttuurihistoriallinen arvo. Rakennus toimi yli 60 vuotta Heinolan kaupungin paloasemana, ja yli 30 vuotta tiloissa oli myös poliisiasema ja kaupungin vankila.

Paloaseman arkkitehtuurissa pääpaino on katutilaan työntyvällä toimisto-osalla, joka tavoittelee julkisten monumentaalirakennusten tyyliä. Rakennushistorialliset piirteet ovat säilyneet hyvin.

Kaupungin läpikulkuväylän varrella sijaitseva paloasematalo on vahva kaupunkikuvallinen elementti, jossa selkeälinjainen, detaljoitu arkkitehtuuri nostaa kohteen keskustan modernien arvot rakennusten ryhmään.

Lahden kaupungin museo on antanut vuonna 2010 paloaseman kulttuurihistoriallisesta, arkkitehtonisesta ja kaupunkikuvallisesta arvosta lausunnon. Museo pitää paloasemaa kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Kaavan valmisteluvaiheen lausunnossaan museo pitää rakennuksen suojelemista asemakaavalla tarpeellisenä.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017



Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.



Maakaapelit



Kaukolämpöverkko



Vesi- ja viemäriverkko

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

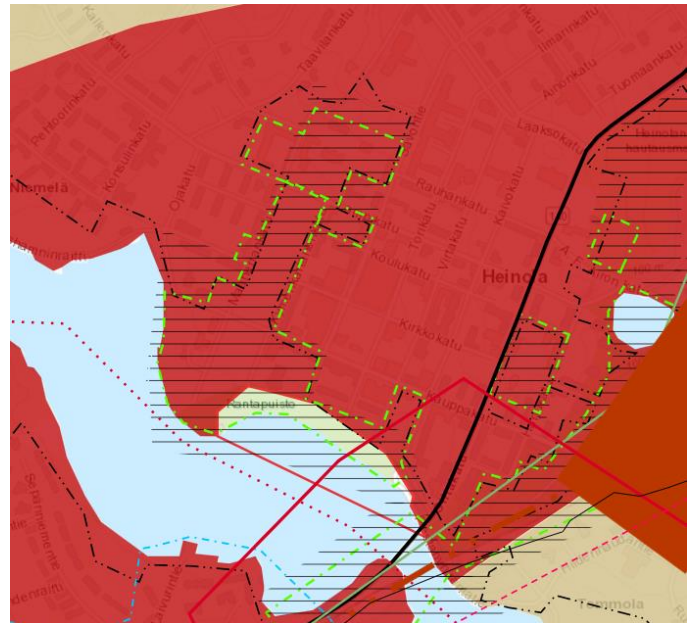
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pyritään edistämään elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä. Edelleen tavoitteiden mukaisesti pyritään kehittämään keskusta-alueita monipuolisina palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueina.

Päijät-Hämeen maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan 10.3.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), Heinolan seutukeskus.

Alueella on kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.



Strateginen yleiskaava

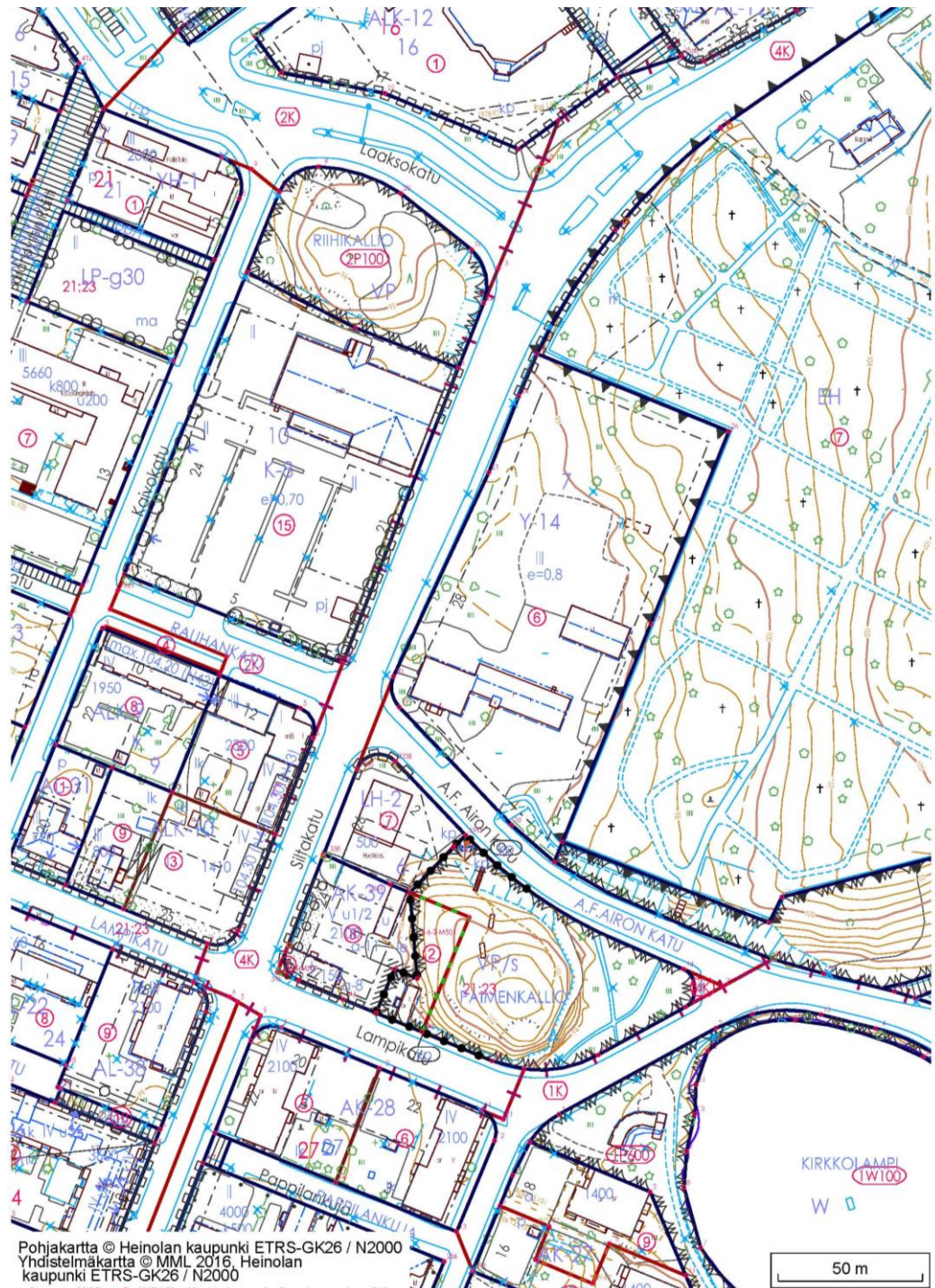
Asemakaavan muutosalue sijoittuu 23.8.2016 lainvoiman saaneen Heinolan strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu ja myymälätiloja.

Asemakaava

Nykyisen asemakaavan mukaan kortteli on yleisten rakennusten aluetta.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Voimassa oleva asemakaava Ak393 on vahvistunut 22.9.1986. Tontin käyttötarkoitus on Y-14, Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saadaan rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin toimistotilojen kerrosalan 80 m² ja varasto- ja autosuojatilojen kerrosalan 200 m² ja kutakin asuntoa kohti. Yhtenäistä leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhtenlasketusta kerrosalasta.



Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mitausyksikön ylläpitämää vektorimuotoista pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 7.5.2019.

Rakennuskiellot

Aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille paloaseman jäätyä lähes tyhjilleen. Kaupungilla ei ole käyttöä rakennukselle ja kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tarkoituksenmukaiset rakennuksen käyttötarkoitukset. Nykyinen asemakaava mahdollistaa rakennuksen käytön asunnot pois lukien vain pelastustoimintaa varten. Tontti on kooltaan ja sijainniltaan sellainen, että sen täydennysrakentaminen on tarkoituksenmukaista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Tekninen lautakunta päätti kaavoituksen aloittamisesta 8.3.2016 § 28.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osalliset käyvät ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on selostuksen liitteenä 1.

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut virallisesti vireille kuulutuksella 29.3.2016 Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 31.3.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu kaavamuutoksen laatimisvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen. Vireilletuloaineisto (OAS) on ollut nähtävänä 29.3.2016 alkaen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on pidetty neuvottelu viranomaisten kanssa kaavan vireilletulovaiheessa 18.3.2016.

Asemakaavasta pyydetään viranomaislausunnot kaavan luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaavan ehdotusvaiheessa.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaava-alueen sijoittuminen Heinolan kaupungin keskustaan antaa lähtökohtaiseksi tavoitteeksi maankäytön tehostamisen. Toisaalta alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot tulee huomioidaviksi.

Kaava-alueen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen ja osittain maakunnallisesti merkittävällä alueella antaa tavoitteeksi täydennysrakentamisen sopeuttamiseen ympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Heinolan strateginen yleiskaava. Suunnittelualue ei kuulu keskustan osayleiskaavaan.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle, joten alueen nykyistä tehokkaampi käyttö on perusteltua.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Heinolan kaupunginhallitus on 13.1.2020 hyväksynyt Kiinteistötyöryhmän loppuraportin ja kiinteistöhallinnoinnin periaatteet. Kaupunginhallitus on hyväksynyt, että entinen paloasemarakennus myydään.

Viranomaisten tavoitteet:

Aloituskäytön viranomaisneuvottelu pidettiin 18.3.2016. Viranomaisten tavoitteina kirjattiin erityisesti paloasemarakennuksen suojelukysymys, kaupunkikuva ja tarve ottaa kaavamuutoksen lähtökohdaksi historiallinen aspekti myös viereisen RKY-alueen vuoksi. Myös erityyppisten toimintojen yhteensovittaminen asumisen kanssa tulisi huomioida mahdollisten häiriövaikutusten vuoksi. Mahdollinen hautausmaalaajennus tarvitsee kattavat selvitykset mm. pohjavesiolosuhteista ja niiden suojelemisesta.

Osallisten tavoitteet:

Heinolan seurakunnan kirkkoneuvosto päätti 15.10.2019, ettei se ole halukas maan hankintaan kaava-alueelta. Hautausmaa-alueen laajentamista ei enää kaavan ehdotusvaiheessa tavoitella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavatyön aloitusvaiheessa tutkittiin tontille mahdollisia käyttötarkoituksia. Lähtökohtana on ollut keskustassa sijaitsevan, kaupungin omistuksessa olevan tontin hyödyntäminen täydennysrakentamiseen. Tontille ei ole ollut tiedossa rakentajaa/tulevaa toimijaa.

Alueen keskeisestä sijainnista johtuen teollinen toiminta rajattiin pois mahdollisista käyttötarkoituksista.

Alustavana vaihtoehtona esitettiin myös hautausmaa-alueen laajentamista tontin takaosaan.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavan keskeiset suunnittelukysymykset:

1. Vanhan paloasemarakennuksen käyttötarkoitus ja rakennussuojelu

Kaavan luonnosvaiheessa pohdittiin mahdollisuutta korvata vanha paloasemarakennus kutakuinkin vastaavan kokoisella uudisrakennuksella. Vaihtoehto asetettiin kaavaluonnoksena nähtäville palautteen saamiseksi.

2. Rakentamiselta jäävä harjun rinnealue

Uudisrakentamisen lähtökohdiksi valittiin maiseman arvot, kaupunkikuvalliset tekijät sekä kaava-alueen maastonmuodot. Tontti rajautuu takaosaltaan RKY-alueeseen.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen tontin takaraja sijoittuu harjun rinteeseen. Koko tontin osoittaminen rakentamisen alueeksi muuttaisi maisemaa merkittävästi. Tarkastelussa on ollut maiseman arvot säilyttäviä vaihtoehtoja osa-alueelle. Alueen kaavoittamista virkistysalueeksi ei katsottu järkeväksi pienen koon ja huonon sijainnin vuoksi.

Kaavan valmisteluvaiheessa osoitettiin tontin pohjoisosa hautausmaan laajentumisalueeksi Heinolan seurakunnan kaavan vireilletulovaiheessa esittämän toiveen mukaisesti. Seurakunnalla ei ole enää kuitenkaan ollut tarvetta laajentaa hautausmaata. Kaavan luonnosvaiheessa nähtiin myös mahdollisena kansallisen kaupunkipuiston rajauksen muuttaminen hautausmaan laajennusalueen ja puistoalueen kohdalla.

Kolmas vaihtoehto osa-alueelle on ollut jättää rinne osaksi tonttia.

3. Uudisrakentaminen

Voimassa olevan kaavan tehokkuusluku on $e=0,8$. Kaava on laadittu pelastusaseman rakentamiseksi tontille. Kaavan mukainen tehokkuus on kulttuuriympäristön ja maiseman arvot huomioiden liian suuri. Uudisrakentamisen sijoittumiselle tontin alueella ei katsottu olevan vaihtoehtoja. Rakentamisen määrä on sovitettu kaupunkikuvaan.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot edellyttävät vanhan paloasemarakennuksen suojelemista.

Uudisrakentamisen tontti osoitetaan laajana, koska hautausmaalle ei ole tarvetta ja virkistysalue toiminnallisesti huonossa paikassa aiheuttaisi kaupungille perusteettomia kuluja.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Maiseman arvojen vuoksi voimassa olevan kaavan mukaisen tontin pohjoisosa, joka on maastonmuodoiltaan rakentamiselle haastava ja maisemallisesti merkittävä, osoitetaan rakentamiselta vapaaksi, puuston ja maastonmuotojen suhteen pääosin

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

nykyisellään säilytettäväksi piha-alueeksi. Ehdotusvaiheen jälkeen alueen määräystä tarkennettiin edelleen määrittelemällä alue luonnonmukaisena säilytettäväksi. Määräyksen tiukentaminen antaa paremmat edellytykset ke-tonukin ilmaantumiselle alueen maaperässä mahdollisesti säilyneestä siemenpankista.

Kaavassa osoitetaan alueelle kaksi tonttia, jotta paloaseman käyttötarkoituksen muutosta ei ole välttämätöntä sitoa uudisrakentamiseen. Uudisrakentamisen tontti ulotetaan ”kirvesvarrella” katualueeseen. Siltakadulta suoraa ajoneuvoliittymiä ei sallita.

Paloasema on todettu kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennuksen kunto on vuonna 2014 tehdyn kuntoarvion mukaan tyydyttävä. Rakennus suojellaan (MRL 57.2§).

Paloasemarakennukseen on pyritty mahdollistamaan mahdollisimman laajasti varteenotettavia käyttötarkoituksia, koska rakennuksen käyttö on sen säilymisen edellytys. Rakennus sietää toiminnallisesti, rakenteellisesti ja arkkitehtonisesti hyvin monenlaisia käyttötarkoituksia.

Uudisrakentamisen volyyymi on sovitettu siten, että kaupunkikuvallisesti arvokkaan vanhan paloasemarakennuksen asema kadun kulmassa ei ole vaarassa. Kerros-luku (3) Siltakadun varressa vastaa paloasemarakennuksen korkeutta. Rakentamisen korkeus voidaan nostaa neljään kerrokseen tontin keskiosassa, kuitenkin siten, että myös matalampaa rakennusosuutta tulee toteuttaa.

Siltakadun varteen toteutetaan laadukas pyöräily- ja kävelyväylä, jota varten nykyisen tontin alueesta liitetään kaistale katualueeseen.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 26.2.-26.3.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä ja kolme lausuntoa.

Mielipiteissä esitetyt asiat ja niiden huomioiminen kaavaehdotuksessa:

Mielipide	Vastine
Asemakaava-alue tulee ulottaa A.F. Airon kadun alueelle ja viereisen korttelin LH-2 tontille, jonka omistaja on Heinolan kaupunki. Kaupungin ydinkeskusta ei tarvitse huoltoasematonttia. A.F. Airon katu mahdollistaa vanhan paloaseman tehokkaan käytön laajentuvan piha-alueen johdosta.	Huoltoasematontin pinta-ala on 1350 m ² . Tontti on vuokrattu ja tontilla on toiminnassa oleva polttoaineen jakeluasema. Tontti sijaitsee katualueen toisella puolella ja liittyy luontevammin saman korttelin asemakaavan mukaiseen kerrostalotonttiin kuin paloasematonttiin. Paloasematontin ja alueelle kaavoitettavan toisen tontin tonttiliittymät tulee jatkossa sijaitsemaan ainoastaan A.F. Airon kadulla. Huoltoasematontin tuleva käyttötarkoituksen muutos polttoaineen myynnin mahdollisesti lakattua tehdään erillisellä kaavamutoksella.
	Ei vaikutusta kaavaehdotukseen.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

<p>Asema-alueen liikenne Siltakadun suuntaan tai Siltakadulta on luontevinta ja liikenneturvallisuuden kannalta suositeltavinta järjestää yksinomaan Lampikattua käyttäen. A.F Airon kadun ja Lampikadun risteys Lintulammen kohdalla on rakenteeltaan vaarallinen.</p>	<p>Laajemman alueen liikennesuunnittelua ei ole nähty tarpeelliseksi tehdä tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä.</p>
<p>A.F. Airon katu oli tarpeen ainoastaan paloaseman johdosta, joten erityisperusteita kadun säilyttämiselle ei enää ole.</p>	<p>Katua ei voida kokonaan poistaa, koska tonttiliittymät voidaan toteuttaa ainoastaan A.F. Airon kadulta. Siltakatu on pääkatu, jolta ei ole suoria tonttiliittymiä. Siltakadulta on nykyisin tontille yhdensuuntainen liittymä, joka suljetaan, kun kadun varteen rakennetaan uusi pyörätie.</p> <p>Ei vaikutuksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>A.F. Airon kadun poistaminen asemakaavasta voidaan kompensoida muuttamalla Maaherranpuiston jatkeena olevan Seminaarin puiston nimi A.F. Airon puistoksi. Tätä puoltaa puistossa oleva sotaan lähdön muistomerkki ja A.F. Airon muistomerkki.</p>	<p>Asemakaavaan osoitettua A.F. Airon katua ei poisteta kaavamuutoksella, koska se on tarpeen tonttiliittymien vuoksi.</p> <p>Ei vaikutuksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Heinolan seurakunnan kirkkoneuvosto: Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se hyväksyy Festenin talon 111-11-13-23 ja Paloaseman tontin maan vaihdon kaupungin kanssa.</p>	<p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen on seurakunta ilmoittanut, että se ei tarvitse enää vanhan paloaseman tonttia. Hautausmaan laajenukselle ei Heinolan seurakunnassa ole enää tarvetta, koska Uuden hautausmaan laajennus tulee riittämään tulevaisuudessa erittäin hyvin.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan hautausmaan aluevara.</p>

Lausunnon pääkohdat

Vastine

ELY-keskus:

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskuksen mielestä alueen olosuhteet on kaavaluonnoksessa otettu hyvin huomioon ja muutoksen vaikutukset käsitelty kaavaselostuksessa hyvin havainnollisesti.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

<p>Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paloasema on inventoitu Heinolan rakennusinventoinneissa 2005 ja 2014 ja se on arvotettu korkeimpaan luokkaan I. Maakuntamuseo on lausunnossaan 28.9.2010 todennut paloaseman kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Museon näkemyksen mukaan rakennus soveltuu toiminnallisesti, rakenteellisesti ja arkkitehtonisesti monenlaiseen käyttöön. Uudiskäytössä on kuitenkin vaalittava alkuperäisarkkitehtuuria. - Vanhalle paloasemalle on osoitettu merkintä sr/ur, säilytettävä rakennus / uusi rakennus. Merkintä mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaanrakennuksen purkamisen siinä vaiheessa, kun tilalle tuleva uudisrakennus on saanut rakennusluvan. Uudisrakennukselle on osoitettu 700 k-m² pienempi rakennusoikeus kuin nykyinen paloaseman 1800 k-m². Merkintätapa on ristiriitainen, varsinkin kun määräyksessä on todettu kiistattomasti vanhan paloaseman arvo. Museo ei puolla rakennuksen purkamista mahdollistavaa merkintää. - Hautausmaan laajentamiseen korttelin pohjoisosaan ei ole huomautettavaa. 	<p>Kaavaehdotukseen vanha paloasema osoitetaan yksiselitteisesti suojeltavaksi rakennukseksi.</p>
<p>Päijät-Hämeen pelastuslaitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisia määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä, osastoinneista ja suojaustasosta. - Kaavoituksessa tulee huomioida rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyt. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. 	<p>Suojellun rakennuksen ja uudisrakennuksen välinen etäisyys min. 16 metriä.</p> <p>Kaavaehdotukseen jätetään tontin rajan ja uudisrakennuksen rakennusalan väliin riittävä välimatka pelastustien järjestämiseksi tarvittaessa.</p>
<p>Rakennusvalvonta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sr/ur merkintää on tarkennettava. 	<p>Kaavaehdotukseen vanha paloasema osoitetaan yksiselitteisesti suojeltavaksi rakennukseksi.</p>

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

<p>- Onko rakennusoikeutta riittävästi?</p> <p>- Vanha pommisuoja on huomioitava, mikäli se jää kiinteistölle.</p>	<p>Kiinteistötietojärjestelmän mukainen vanhan rakennuksen kerrosala on 1672 k-m². Uudisrakentamisen kerrosala 3500 on arvioitu uudelle tontille sopivaksi huomioiden maastonmuodot, kulttuuriympäristö, kaupunkikuva sekä säilytettävä tontin osa harjun rinteessä.</p> <p>Kaavaehdotukseen osoitetaan rakennusala maanalaista väestönsuojaksi tarkoitettua tilaa varten.</p>
--	---

<p>Ympäristönsuojelu:</p> <p>Alueella on ollut ketonukkiesiintymä. Vuonna 2003 julkaistussa Päijät-Hämeen uhanalaiset ja silmälläpidettävät putkilokasvit –julkaisussa todetaan, että keväällä 2001 alueella kasvoi 12 fertiiliä (kukkivaa) yksilöä ja kuusi steriiliä lehtiruusuketta, keväällä 2002 9 fertiiliä yksilöä ja keväällä 2003 lajia ei löydetty. Julkaisussa on todettu, että alueella tarvittaisiin nopeasti hietakastikan ym. kilpailevien lajien vähentämistä, sillä esiintymä on pienentynyt huolestuttavasti ja sen katsottiin olevan häviämistävaarassa. Ympäristönsuojelun tiedossa ei ole tehtyjä hoitotoimenpiteitä tai myöhempiä havaintoja ketonukista alueella. Koska lajia ei löydetty keväällä 2016, on todennäköistä, että esiintymä on hävinnyt.</p> <p>Alue, jolla ketonukkaa on esiintynyt, on kaavassa merkitty hautausmaa-alueeksi. Kaavamerkintä ei merkitse varmaa tuhoa ketonukin olemassaololle alueella, vaan esiintymää on mahdollista hoitaa tulevaisuudessa, jos ketonukkaa esim. siemenpankin kautta alueelle myöhemmin ilmestyisi. Hävinneeksi oletetun esiintymän takia ei kuitenkaan ole tarpeen tehdä suojeluvaa kaavamerkintää.</p>	<p>Ketonukin vanha esiintymisalue sijoittuu kaavaehdotuksessa piha-alueelle, johon ei osoiteta rakentamista.</p>
--	--

Lausuntoa pyydettiin lisäksi tekniseltä lautakunnalta, ympäristöministeriöltä sekä Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveyskeskukselta.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekninen lautakunta teki 8.3.2016 alueesta kaavoituspäätöksen.

Ehdotusvaiheessa elinvoimalautakunta päätti (___.__.20__) asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

5.1.1 Maankäyttö ja mitoitus

Asemakaava koostuu asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueesta (ALPY-1/s-1) sekä puistoalueesta (VP).

Asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALPY-1)

Poistuvan kaavan korttelin 7 tontille 6 osoitetaan asuin-, liike- ja toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle muodostetaan kaksi tonttia. Korttelialueen käyttötarkoitusta ei nähdä tarpeelliseksi ohjata tarkasti, koska sekä paloasemarakennus että rakentamaton tontti mahdollistavat arkkitehtuurin, kaupunkikuvan, sijainnin ja lähiympäristön kannalta monenlaista toimintaa.

Vanha paloasema osoitetaan suojelumerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus, rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen rakennuksen ulkoasua koskevissa korjaus- ja muutostöissä. Paloasemarakennukselle muodostettavan tontin koko on 2671 m². Rakennusoikeus on 1800 k-m².

Paloaseman pohjoispuolelle osoitetaan uusi tontti, jonka koko on 7059 m². Tontin rakennusoikeus on 3500 k-m².

Suurin sallittu kerrosluku (III-IV) noudattaa paloasemarakennuksen korkeutta.

Rakennukset tulee rakentaa Siltakadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, jolloin Siltakadun ympäristö muodostuu kaupunkikuvaltaan kaupunkimaiseksi läpiajotien sijaan.

Julkisivumateriaalin tulee olla sileä rappaus tai puu.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

- asuminen 1 ap/100 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m²
- palveluasuminen 1 ap/200 k-m²
- julkisten palvelujen tilat 1 ap / 200 k-m²
- suojeltu rakennus 1 ap / 200 k-m²

Kaavassa osoitetaan ensisijainen pysäköintialue rakennusten ja harjun väliselle alueelle (p/a), joka on tasainen ja jää kaupunkikuvassa taka-alalle. Alueelle voi myös rakentaa autokatoksia. Käyttötarkoituksesta riippuen voi vaadittava autopaikkamäärä kuitenkin vaihdella ja suojaisan piha-alueen rakentaminen vaatia p-alueen käyttöä muuhun piharakentamiseen. Tällöin voidaan katsoa mahdolliseksi paikoitusalueen osittainen toteuttaminen myös rakennusalan pohjoispuolelle. Pysäköintialue on kyseisellä alueella porrastettava maaston mukaisesti.

Kaavamääräyksiä annetaan lisäksi koskien tontin kuivatusta ja melua. Myös pilaantuneiden maiden esiintyminen alueella tulee selvittää ennen rakentamista.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Puistoalue (VP)

Osa poistuvan kaavan korttelin 7 tontista 6 osoitetaan puistoalueeksi. Puistoalueen kautta on olemassa oleva esteetön jalankulkureitti hautausmaalle.

5.1.2 Liikenne

Tonttien Siltakadun vastaiselle rajalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto, joten nykyinen yksisuuntainen liittymä paloaseman pihaan poistuu.

Molempien tonttien tonttiliittymät sijoittuvat vierekkäin A.F. Airon kadulle.

Autopaikkojen määrä korttelialueella on riippuvainen rakennusten käyttötarkoituksesta. Tuleva, asemakaavalla vaadittava autopaikkamäärä korttelissa on enintään 60.

Siltakadun varteen toteutettavaa pyöräily- ja kävelytieltä varten osoitetaan voimassa olevan kaavan korttelialueesta kaistale katualueeksi. Katualue liittyy voimassa olevan asemakaavan Siltakadun katualueeseen.



Kuvassa Siltakadun katusuunnitelman havainnekuva Laaksokadun risteysalueelta etelään päin.

5.1.3 Palvelut

Kaava mahdollistaa alueelle liike-, toimisto- ja palvelutilojen rakentamisen sekä erityisryhmien asumispalvelut.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

5.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen nykyisiin yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ei kaavan johdosta tule muutoksia. Sekä Siltakadulla että A.F. Airon kadulla on jätevesiviemärinti (viettoviemäri), joka johtaa Rauhankadun ja Virtakadun kautta edelleen Rantapuistossa kulkevaan runkoviemäriin. A.F. Airon kadulla on hulevesiviemäri ja Siltakadulla talousvesiverkko. Vanha paloasema on liitetty Siltakadun kaukolämpöverkkoon. Siltakadun vesijohto on yli 40 vuotta vanha ja se saneerataan Siltakadun uudistamisen yhteydessä vuonna 2022.

5.1.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakentamiseen osoitetulla alueella maaperä on karkeaa hietaa. Kalliopinta on syvyydessä + 85...+90 mpy. Pohjaveden pinta on tasolla +88...+92 mpy. Kirkkolammessa kaava-alueen lähellä vedenpinta on + 91.9 mpy. Kirkkolammen pohjoispuolella sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa on pohjaveden pinnan korkeus ollut vuonna 2012 +90.56 mpy. Kaava-alueella on kallionpinta pohjavedenpinnan yläpuolella. Maanpinta on rakentamiseen osoitettavalla alueella tasolla +93...+94 mpy. Pohjavesivyöhykkeen yläpuolisen irtomaakerroksen paksuus on vähimmillään vain noin yksi metri, joten kaikki rakentaminen on tehtävä nykyisestä maanpinnantasosta ylöspäin.

Alueelle ei ole tehty maaperän pilaantuneisuuden arviointia. Alueella on toiminut pelastuslaitos, jonka ajoneuvoja on säilytetty ja huollettu myös piha-alueilla. Maaperän pilaantuneisuuden tutkiminen tulee ajankohtaiseksi ennen uuden rakennuksen rakentamista.

5.1.6 Tonttijako

Kaava-alueelle laaditaan asemakaavaan sisältyvä tonttijako TJ 1204, joka asetetaan nähtäville kaavaehdotuksen yhteydessä.

5.2 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Harjun rinnealuetta ja puistoaluetta lukuun ottamatta rakentaminen kattaa kaava-alueen. Uudisrakentaminen sijoittuu nykyiselle kenttäalueelle. Rakentamiselta vapaaksi jäävän alueen luonnonympäristö käsittää nykyisellään lähinnä puustoa ja nurmi- ja niittyalueita.

Harjun rinnealueella on ollut ketonukin esiintymä. Alueen osoittaminen rakentamiselta vapaaksi alueen osaksi mahdollistaa ketonukin ilmaantumisen siemenpankista.

Vanhan paloaseman vieressä kasvaa kookkaita puita, jotka voi olla tarpeen korvata uusilla istutuksilla, jotta puiden juuristo ei vahingoita rakennuksen perustuksia. Ennen puiden poistamista on syytä tutkia, ovatko puiden juuret vahingoittaneet tai vaarassa vahingoittaa rakenteita, jottei vahoja puita poisteta turhaan.

Puistoalueella säilyy nykyinen luonnonympäristö, joka käsittää puistopuita ja nurmi-alueita.

5.3 Kaavan mukaiset suojelukohteet

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Kaava-alueella on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas paloasemarakennus, joka osoitetaan kaavamääräyksellä sr-1, suojeltava rakennus. Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää.

Tontin koilliskulma osoitetaan luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi (s-3).

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Siltakadun liikenteen aiheuttama melu on huomioitu kaavamääräyksen meluselvityksen mukaisesti. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

5.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu ympäristön suojelu ja hulevesien käsittely. Hulevesien imeyttämismahdollisuudet ovat alueella rajalliset maaperän laadun ja pohjaveden pinnan korkean tason. Uudisrakennuksen pohjoispuolella on vapaata piha-alueita, jolle voidaan imeyttämistä kuitenkin suunnitella. Myös pysäköintialueella toteutettavat huleveden viivytystoimet edesauttavat rankkasateiden aiheuttamaa kuormitusta hulevesiviemäreissä. Asemakaavassa määrätään suunnittelemaan hulevesien käsittely rakennuslupaa haettaessa.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavam muutoksen toiminnalliset vaikutukset ovat kaupunkirakennetta eheyttäviä ja myönteisiä. Alueen nykyisellään autio luonne muuttuu aktiiviseksi.

Alueen sijainti vilkasliikenteisen Siltakadun varrella on huomioitu kaavamääräyksen. Liikenneturvallisuutta lisää liittymäkielto Siltakadulta ja pyöräväylän rakentamisen mahdollistaminen. Meluvaikutuksia voidaan edelleen tarvittaessa lieventää nopeusrajoituksin, mikä olisi perusteltua, koska vastaavalla alueella, etelämpänä Siltakadun varressa on huomattava määrä asuntoja.

5.6.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Kaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Rakentamisen myötä alueella syntyvien hulevesien määrä lisääntyy. Kaava-alueen maaperä on karkeaa hietaa ja pohjavesi on lähellä maanpintaa. Tästä syystä hulevesien imeyttäminen maaperään ei välttämättä tällä alueella ole mahdollista. Lisäksi maastonmuotojen johdosta hautausmaalta voi rankkasateille kulkeutua hulevesiä kaava-alueelle. A.F. Airon kadulla on hulevesiviemäri, johon vanhan paloaseman sadevedet on johdettu. Osoittamalla tontti 9 kaavalla kirvesvarsitontiksi mahdollistetaan myös tämän tontin liittäminen olemassa olevaan sadevesiviemäriin. Kaavassa määrätään laatimaan suunnitelma tontin kuivatuksesta.

Kaavam muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun. Ilmastovaikutukset ovat myönteisiä kaupunkirakenteen tiivistyessä ja olemassa olevaa rakennuskantaa hyödynnettäessä.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

5.6.3 Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

5.6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Rakennuskanta, teknisen huollon verkostot, liikenneväylät, taajamatoiminnot
Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen, kun alueen kaavan mukainen käyttötarkoitus muuttuu erilaisia toimintoja mahdollistavaksi. Kaavamuutoksen ja tonttijaon myötä kaupunki voi asettaa paloasemarakennuksen myyntiin.

Kaava tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon ja teknisen huollon verkostoon. Kaavalla ei ole vaikutuksia teknisen huollon verkostoihin. Piha-alueilla muodostuneita hulevesien virtausta voidaan hidastaa käyttämällä hulevesien pintajohtamista kuten kouruja, kivettyjä painanteita ja linjakuivatusta.

Kaava mahdollistaa palvelutasoltaan nykyistä paremman pyörä- ja kävelytien rakentamisen Siltakadulle.

Keskus- ja palveluverkko sekä palveluiden saavutettavuus

Kaavalla hyödynnetään kaupungin omistuksessa oleva tonttimaa täydennysrakentamisen paikkana. Vanhan paloaseman käyttö ja tontin täydennysrakentaminen vahvistavat keskustan elinvoimaisuutta, koska kaava-alue tukeutuu keskustan palveluihin ja kaava-alueelle on myös mahdollista sijoittaa liiketiloja ja palveluita keskustatoimintojen alueelle. Asemakaavan muutoksen myötä alueen asukasmäärä lisääntyy mahdollisesti n. 50 hengellä.

Kaava-alueelta on lyhyet etäisyydet kaikkiin palveluihin myös jalan ja pyörällä. Pyörätieverkosto perustuu yhdistettyihin jalankulku- ja pyöräväyliin ja on kaava-alueen tuntumassa melko kattava.

Maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus

Alueen rakentaminen ei aiheuta lähialueen liikennejärjestelyihin muutoksia. Kaavan mukainen rakentaminen lisää liikennettä Siltakadun ja A.F. Airon kadun liittymässä. Risteyksen toimivuutta tulee jatkossa seurata ja tarvittaessa toteuttaa liikenteen ohjausta.

Kaava luo hyvät edellytykset jalan ja pyörällä liikkumiseen. Kaava-alueen vieressä Siltakadun varressa on yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä, jonka parantamisen kaava mahdollistaa. Kaava-alueelta on pyöräväylä keskustan palveluihin Rauhankadun ja Virtakadun kautta, etäisyys torille on n. 500 m. Siltakadun ylitys A.F. Airon ja Rauhankadun liittymässä on kuitenkin melko turvaton. Tilannetta parantaisi risteysalueen parempi jäsennöinti ja suojatiesarekkeen ja selkeämmän pyörätieyhteyden rakentaminen A.F. Airon kadulta Rauhankadulle.

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017



Etäisyys joukkoliikenteen keskustaterminaaliin on alle 0,5 km, joten kaavalla tuetaan joukkoliikenteen kysyntää.

Vapaa-ajan alueet ja virkistys

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia vapaa-ajan alueisiin tai virkistykseen. Vaikka paloaseman tontti on ollut suurelta osin rakentamaton, ei se ole toiminut varsinaisesti vapaa-ajan alueena. Paloaseman piharakennuksessa on kuitenkin skeittihalli, jonka poistuminen heikentää vapaa-ajan palveluita.

Kaava-alue sijaitsee kansallisen kaupunkipuiston vieressä ja lähistön monipuoliset vapaa-ajan alueet ja virkistysreitit ovat hyvin saavutettavissa.

Yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja maiseman yhteensovittaminen

Viherrakenteen säilyminen on huomioitu kaavalla osoittamalla kaava-alueen pohjoisosa säilytettäväksi alueen osaksi, jolla tulee olemaan runsaasti puita ja muuta kasvillisuutta. Viherrakenne jatkuu tällä kohtaa Siltakadun toisella puolen puistoalueen ja Laaksokadun bulevardin kautta asuinalueille.



Kaavalla osoitettavalla rakentamiselle on vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön ja maisemaan, vaikka rakentaminen sijoittuuikin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti

Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöalueiden ulkopuolelle. Harju on merkittävä maisematekijä Heinolan kaupunkikuvassa. Harjulta ja harjulle avautuu tärkeitä näkymiä. Rakentaminen on sijoitettu harjun alle kohtaan, jossa ei ole avainnäkyviä eikä maamerkkejä. Rakentaminen on matalana kaupunkikuvallisesti harjun maastonmuodolle alisteista ja harjun siluetti säilyy ehjänä. Tiivistyvä rakenne kuitenkin vähentää alueen vehreyttä. Mahdollisimman laajoilla yhtenäisillä alueen sisäisillä istutusvyöhykkeillä on pyritty säilyttämään alueen vehreää yleisilmettä.

5.6.5 Kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) ja Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Osa kaava-alueesta on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaava varmistaa vanhan paloaseman säilymisen. Kaupunkikuvallisesti ympäristö tiivistyy, mutta uudisrakentamisen korkeus ei merkittävästi ylitä ympäröivän rakentamisen korkeutta ja välttämätön pysäköintialue jää kaupunkikuvassa taka-alalle.



5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

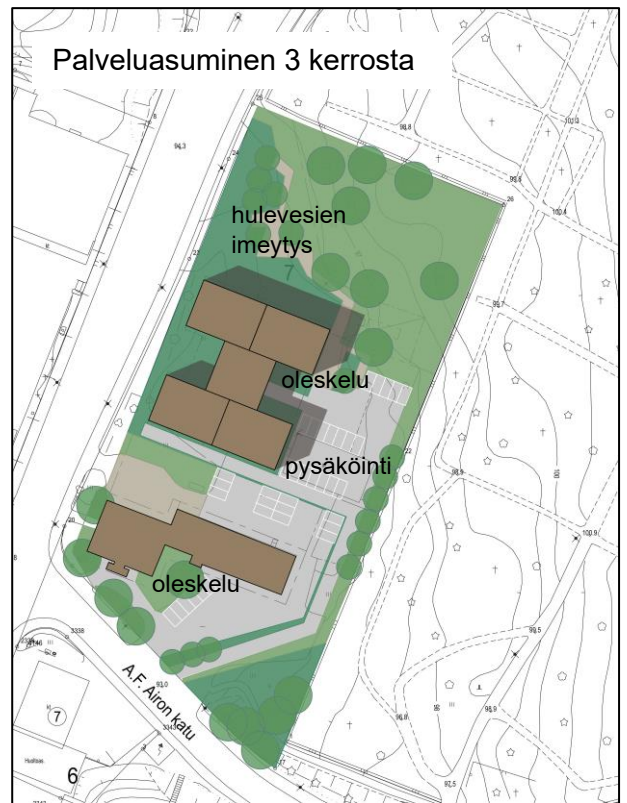
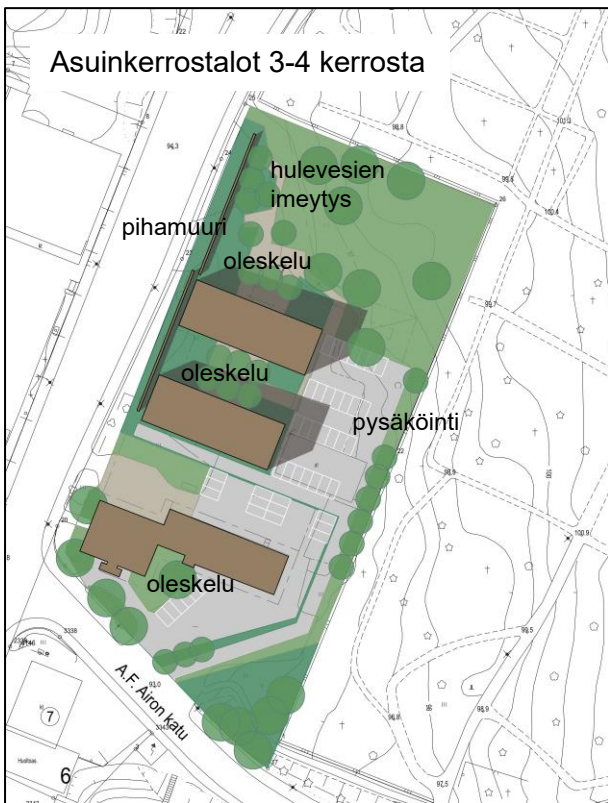
Kaavamerkinnot ja -määräykset LIITE 2

5.8 Nimistö

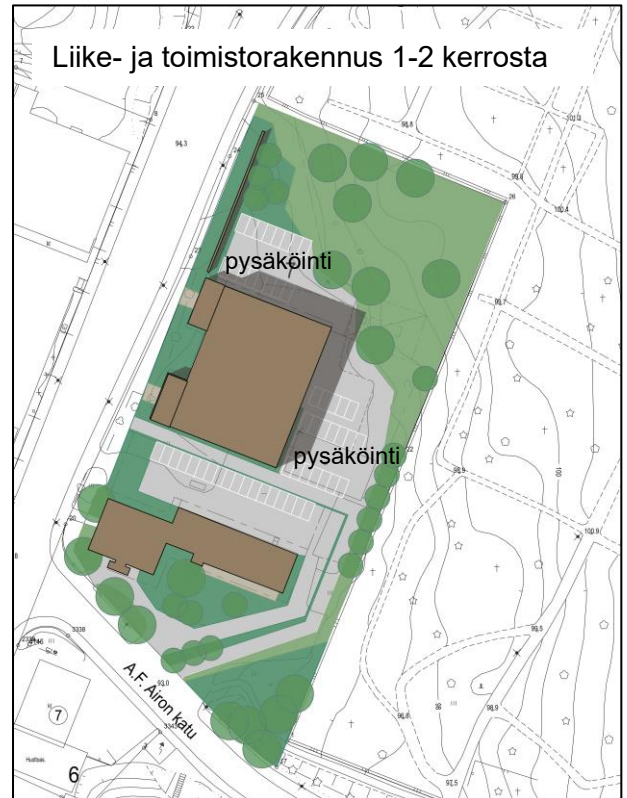
Kaavamuutoksella laajenee Supinpuisto-niminen lähivirkistysalue.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Asemakaavan mukainen uudisrakentaminen eri käyttötarkoituksilla. Melulta suojatun ulkoalueen toteuttamiseksi voi olla tarpeen rakentaa muurirakenteita Sil-takadun varteen. Pysäköintialuetta voi tarvittaessa toteuttaa myös uudisrakennuksen pohjoispuolelle. Hulevedet voidaan pysäköintialueilta johtaa A.F. Airon kadun sadevesiviemäriin. Vapaille tontin osille ja pysäköintialueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien viivytys-/imeytysrakenteita.



Asianumero 789/10.02.03/2016 ja 98/10.02.03.2017

Kaavan havainnemateriaalia on selostuksen liitteenä.

Kaavan saatua lainvoiman siirtyy rakentamisen ohjaus rakennusvalvontaan.

Tonttijako tehdään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen rakentaminen on mahdollista kaavan ja siihen liittyvän tonttijaon saatua lain voiman.

Heinolassa 8.12.2021

Katri Kuivalainen
Asemakaava-arkkitehti
044 769 4370

Juha Poskela
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
044 769 4367

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu
PL 1001, 18101 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

Vanha paloasema

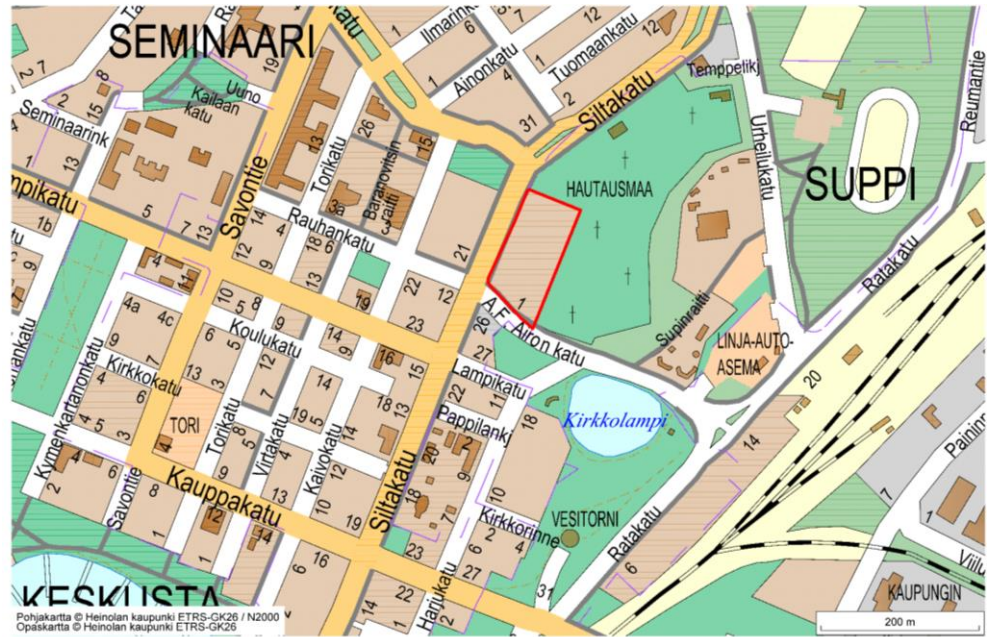
695/AKM

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.

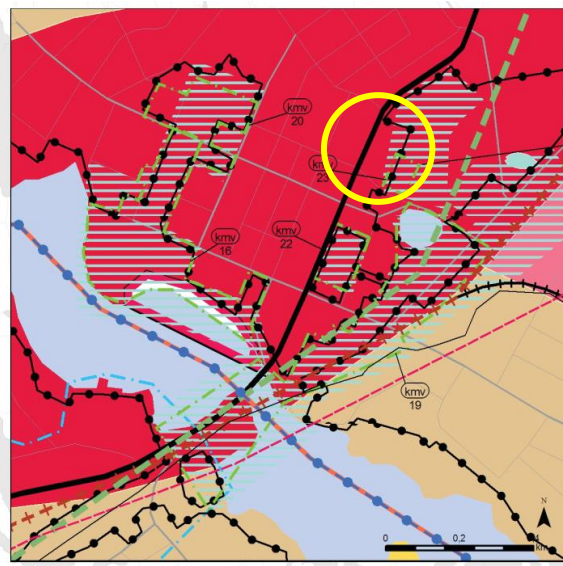
Suunnittelun tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön rakenteen ja kaupunkikuvan hallittu muutos sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen ympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

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 ympyröity keltaisella.

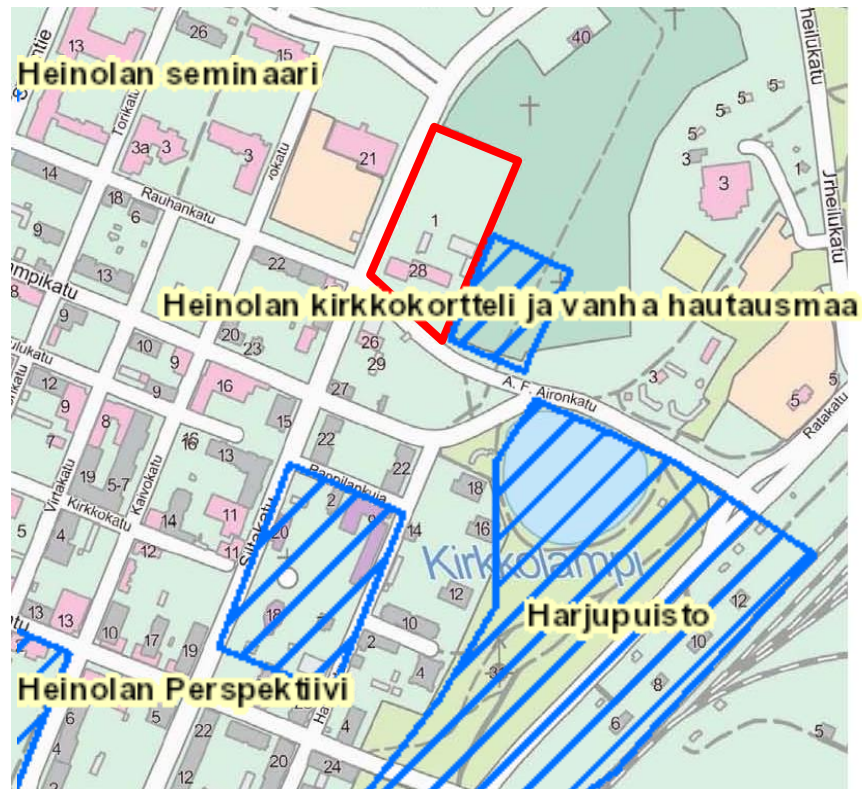
Kansallinen kaupunkipuisto

Kaavamuutosalue rajautuu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.



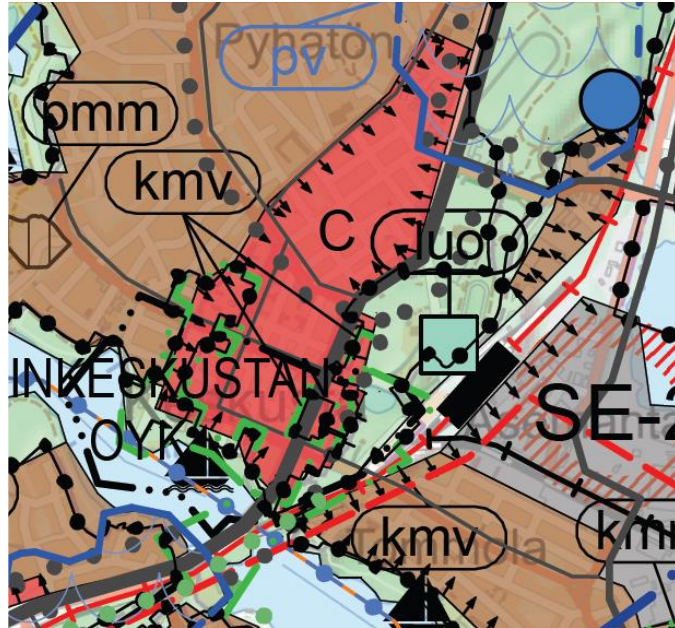
RKY -alueet

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).

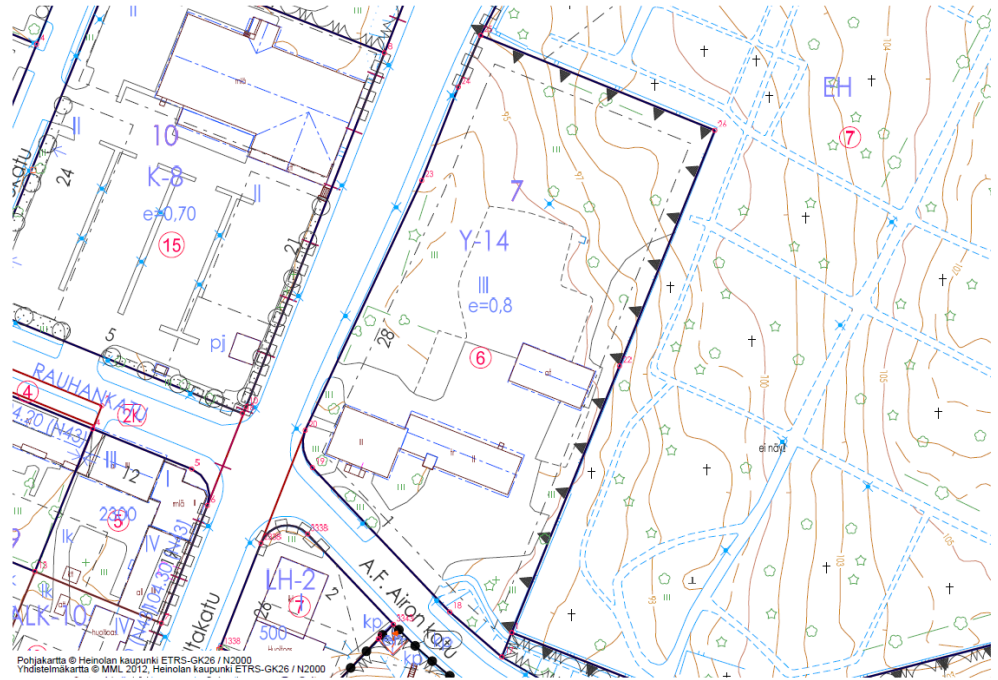
- Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle (C). Alueelle saa sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueella on lisämerkintä c: Keskusta-alue, jonne voidaan asemakaavassa osoittaa maankäyttö- ja 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 m² ja varasto- ja autosuojatilojen kerrosalan 200 m² 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 alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän ympäristöterveydenhuolto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

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.

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 /Asuminen ja ympäristö/Maankäyttö/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat ja rakennuskiellot (Vireillä olevat kaavat, nähtävilläoloajan ulkopuolella)

Kaavamuutoksen 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 valitusajana.

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

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Maankäyttö
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

Heinolassa 13.2.2019

Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan muutosalue

695 akm Vanha paloasema
Asemakaavan muutos
Luonnos 13.2.2019
liite 3

695 akm Vanha paloasema
Asemakaavan muutos
Luonnos 13.2.2019
liite 3



Näkymä Laaksokadulta suunnittelualueelle

Näkymä Siltakadulta suunnittelualueelle



625 akm vanha paloasema
Asemakaavan muutos
Luonnos 13.2.2019
liite 3



Hautausmaan laajentumisalue

Uusi tontti

Vanha paloaseman tontti

Puistoalue



Vastaanottaja
Heinolan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
4.6.2019

**HEINOLAN VANHA PALOASEMA - SUPIN
KAUPUNGINOSA, KORTTELI 7, TONTTI 6
ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS**

**HEINOLAN VANHA PALOASEMA – SUPIN
KAUPUNGINOSA, KORTTELI 7, TONTTI 6
ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS**

Päivämäärä **4.6.2019**
Laatija **Oskari Mäkelä**
Tarkastaja **Janne Ristolainen**

**Meluselvitys Vanhan Paloaseman tontin asemakaavan
muuttamisen tausta-aineistoksi**

Viite 1510048712

Raportti sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan aineistoa

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	Selvityksen periaatteet	2
2.1	Maastomallin lähtötiedot	2
2.2	Liikenteen lähtötiedot	2
3.	Sovellettavat ohjearvot	2
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulosten tulkinta ja suositukset	4
5.1	Äänitasot oleskelupihoilla	4
5.2	Äänitasot julkisivuilla	4
5.3	Äänitasot parvekkeilla	4
6.	Yhteenveto	4

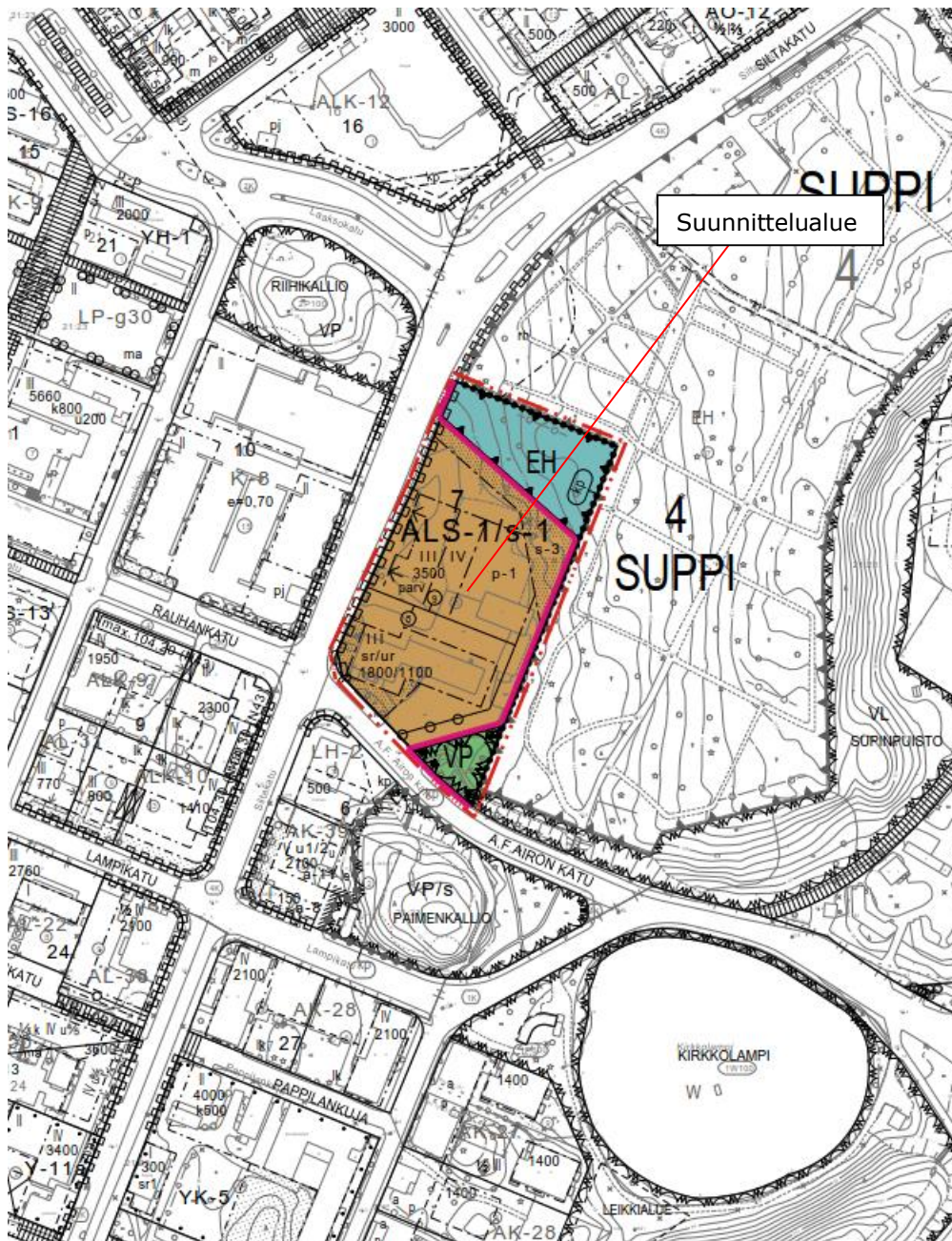
Melualuekartat:

Kuva 1A	Tie- ja katuliikenteen melu piha-alueilla, nykytilanne v. 2019, päiväajan keskiäänitaso, $L_{Aeq7-22}$
Kuva 1B	Tie- ja katuliikenteen melu piha-alueilla, nykytilanne v. 2019, yöajan keskiäänitaso, $L_{Aeq22-7}$
Kuva 2A	Tie- ja katuliikenteen melu piha-alueilla, ennustetilanne v. 2040, päiväajan keskiäänitaso, $L_{Aeq7-22}$
Kuva 2B	Tie- ja katuliikenteen melu piha-alueilla, ennustetilanne v. 2040, yöajan keskiäänitaso, $L_{Aeq22-7}$
Kuva 3A	Tie- ja katuliikenteen melu rakennusten julkisivuilla, nykytilanne v. 2019, päiväajan keskiäänitaso, $L_{Aeq7-22}$
Kuva 3B	Tie- ja katuliikenteen melu rakennusten julkisivuilla, nykytilanne v. 2019, yöajan keskiäänitaso, $L_{Aeq22-7}$
Kuva 4A	Tie- ja katuliikenteen melu rakennusten julkisivuilla, ennustetilanne v. 2040, päiväajan keskiäänitaso, $L_{Aeq7-22}$
Kuva 4B	Tie- ja katuliikenteen melu rakennusten julkisivuilla, ennustetilanne v. 2040, yöajan keskiäänitaso, $L_{Aeq22-7}$

1. JOHDANTO

Tämä meluselvitys on laadittu asemakaavamuutosta varten. Alueelle suunnitellaan 3 - 4 kerroksisia asuinkerrostaloja. Meluselvityksen tarkoituksena on ollut selvittää melumallinnuksen avulla alueen soveltuvuus asuinkäyttöön tie- ja katuliikennemelun osalta ja varmistaa asemakaavan hyväksytävyyden melun kannalta.

Työn on tilannut Heinolan kaupunki, josta yhteyshenkilönä on toiminut kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen. Meluselvityksen projektipäällikkönä on Ramboll Finland Oy:ssä toiminut Ins. (AMK) Janne Ristolainen. Melumallinnuksen on laatinut ja raportoinnissa avustanut ins. (AMK) Oskari Mäkelä.



Kuva 1.1. Suunnittelualueen sijainti (©Heinolan kaupunki, 2017).

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

Meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.1 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melues-teet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Maastomallin korkeustiedot pohjautuvat Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston ”2 m korkeusmallin” tietoihin. Rakennustiedot on saatu Maanmittauslaitoksen maastotietokannan tiedoista. Rakennusten korkeudet on määritelty kerroslukumäärän ja käyttöluokituksen mukaan. Tutkittavan korttelin alueella suunniteltu rakennusmassoittelu on mallinnettu Heinolan kaupungilta saatujen havainnekuvien perusteella. (695 akm, Liite 3, Havainnekuvat, Heinolan kaupunki)

Laskennoissa suunnitellun korttelin kulkuväylät sekä pysäköintialue on mallinnettu akustisesti kovina pintoina (G-arvo = 0). Tämän lisäksi akustisesti koviksi alueiksi on määritelty laskennassa huomioidut tiet ja kadut, suunnittelualueen lähistöllä sijaitsevat asfaltoidut alueet ja vesipinnat (G-arvo = 0).

2.2 Liikenteen lähtötiedot

Mallinnuksessa tie- ja katuliikenteen melulähteinä on huomioitu Siltakatu ja Laaksokatu. Liikennemäärätiedot on toimittanut Heinolan kaupunki. Nykytilanteen liikennemäärät perustuvat vuonna 2014 alueella tehtyihin liikennelaskentoihin, joista on laskettu liikennemäärät vuodelle 2019 ja ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 käyttäen ”Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 13/2014” -julkaisussa esitettyjä kasvukertoimia.

Taulukko 2.2.1 Tie- ja katuliikennemäärät v. 2019

Tie-/katuosa	KVL	Nopeusrajoitus (km/h)	Raskaiden ajoneuvojen osuus, %
Siltakatu (Laaksokadun eteläpuoli)	8675	50	2,9
Siltakatu (Laaksokadun pohjoispuoli)	8315	50	2,9
Laaksokatu	5957	50	1

Taulukko 2.2.2 Tie- ja katuliikennemäärät v. 2040

Tie-/katuosa	KVL	Nopeusrajoitus (km/h)	Raskaiden ajoneuvojen osuus, %
Siltakatu (Laaksokadun eteläpuoli)	10710	50	2,5
Siltakatu (Laaksokadun pohjoispuoli)	10265	50	2,5
Laaksokatu	7372	50	0,8

Laskennoissa on käytetty oletusta, että 90 % liikennesuoritteesta tapahtuu päiväaikaan.

3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Vuonna 1992 annetussa Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) on esitetty yleiset melutason ohjearvot pitkän ajan ekvivalenttitasoina. Ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun yleiset ohjearvot on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään		
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB ¹⁾²⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet ⁴⁾	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla asuinalueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun ”*opas 2/2013, Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa*” mukaan tavoitteena on, että ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihoihin oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla.

Oleskeluparvekkeet rinnastetaan asuntojen pihoihin ja niihin sovelletaan samoja ohjearvoja. Mikäli parveke halutaan sijoittaa talon julkisivulle, missä melun ohjearvot ylittyvät, tulee se määrätä lasitettavaksi. Jos päiväajan keskiäänitaso julkisivulla on kuitenkin yli 65 dB, ei parvekkeita tulisi rakentaa, koska lasitus ei välttämättä takaa riittävän alhaista melutasoa.

Julkisivun ääneneristävyyttä arvioitaessa normaalin seinärakenteen aiheuttama äänitasoero ulkoa sisälle kantautuvalle melulle oletetaan olevan vähintään 30 dB.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty nykytilanteen (v. 2019) ja ennustetilanteen (v. 2040) liikennemäärillä. Molemmissa tilanteissa on huomioitu tontille suunniteltu rakennusmassoittelu.

Pohjoismaisen tieliikennemelun laskentamallin tarkkuuden on arvioitu olevan noin ± 2 dB lyhyillä, tässä alle 100 m, laskentaetäisyyksillä.

Pihatason melulaskennat (maanpinta + 2 m tasolaskenta) on tehty 3 x 3 metrin laskentaruudukkoon. Kuvissa melutason vaihtelut on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Esimerkiksi 55 - 60 dB melualue on esitetty oranssilla.

5. TULOSTEN TULKINTA JA SUOSITUKSET

5.1 Äänitasot oleskelupihoilla

Tämän selvityksen tekohetkellä suunnittelualueelle ei ollut saatavilla tontinkäyttösuunnitelmaa, josta ilmeni suunnitellun piha- tai oleskelualueen sijainti. Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun ”*opas 2/2013, Melun- ja värinätorjunta maankäytön suunnittelussa*” mukaan ohjearvot tulisivat alittua ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihoilla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla.

Suunnitelman mukaisella rakennusmassoittelulla kaava-alueen idän puoleiseen osaan jää melko laaja alue, jolla alittuu päiväajan ohjearvon 55 dB sekä nyky- että ennustetilanteen laskennoissa. Siltakadun puoleinen tontin osa on nyky- ja ennustetilanteen laskennoissa päiväajan ohjearvon 55 dB ylittäviä melualueita. (Kuva 1A, Kuva 2A)

Yöaikaan tontin itäosaan jää laajalti vanhojen asuinalueiden yöajan ohjearvon 50 dB alittavia alueita nyky- ja ennustetilanteen laskennoissa. Siltakadun puoleinen tontin osa jää yöllä ohjearvon ylittävälle melualueelle riippumatta siitä tulkitaanko tontti uudeksi asuinalueeksi vai vanhaksi täydennysrakennettavaksi asuinalueeksi. Alueen määrittelyä vanhaksi asuinalueeksi puoltaa sen sijainti Heinolan keskustassa olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteydessä. Vanhalla asuinalueella yöajan ohjearvo on 50 dB, uudella alueella 45 dB. Tontin itäosa on pääosin alle 50 dB meluvyöhykkeellä ja suuri osa myös alle 45 dB yöajan meluvyöhykkeellä. (Kuva 1B, Kuva 2B)

Alueelle suunniteltava oleskeluun ja leikkiin tarkoitettu alue tulee sijoittaa ohjearvot alittavalle alueelle. Käytännössä tämä tarkoittaa oleskelualueen sijoittamista tontin idän puoleiselle osalle.

5.2 Äänitasot julkisivuilla

Kuvissa 3A, 3B, 4A ja 4B on esitetty julkisivuille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot meluisimman asuin kerroksen kohdalta. Ennustetilanteessa päiväaikaan rakennusten Siltakadun puoleisille julkisivuille kohdistuu 65 dB keskiäänitaso. Yöaikaan Siltakadun puoleisille julkisivuille kohdistuu 58 dB keskiäänitaso. Asuintiloissa sisällä päiväajan ohjearvoraja on 35 dB ja yöajan 30 dB. Tässä kohteessa vaadittava 30 dB ääneneristävyys (äänitasoero) on saavutettavissa tyypillisesti käytettävillä rakennustavoilla ja materiaaleilla. Tämän vuoksi kohteeseen ei tarvita erillistä julkisivun ääneneristävyysmääräystä.

5.3 Äänitasot parvekkeilla

Meluselvityksen pohjana olleessa rakennusten havainnekuvassa ei ollut esitetty oleskeluparvekkeiden paikkoja. Melulaskentojen perusteella Siltakadun puolella päiväajan julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso 65 dB on 10 dB yli ohjearvon 55 dB. Ko. julkisivuille ei lasittamattomia parvekkeita voi sijoittaa ja parvekkeet lasittamalla ei välttämättä saada aikaan riittävää vaimennusta. Tästä syystä parvekkeet suositellaan sijoitettavaksi muille kuin Siltakadun puoleisille julkisivuille. (Kuva 4A, Kuva 4B)

6. YHTEENVETO

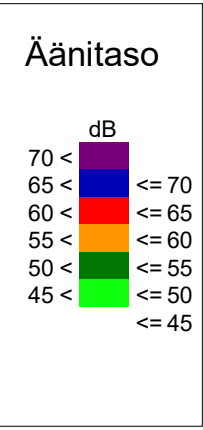
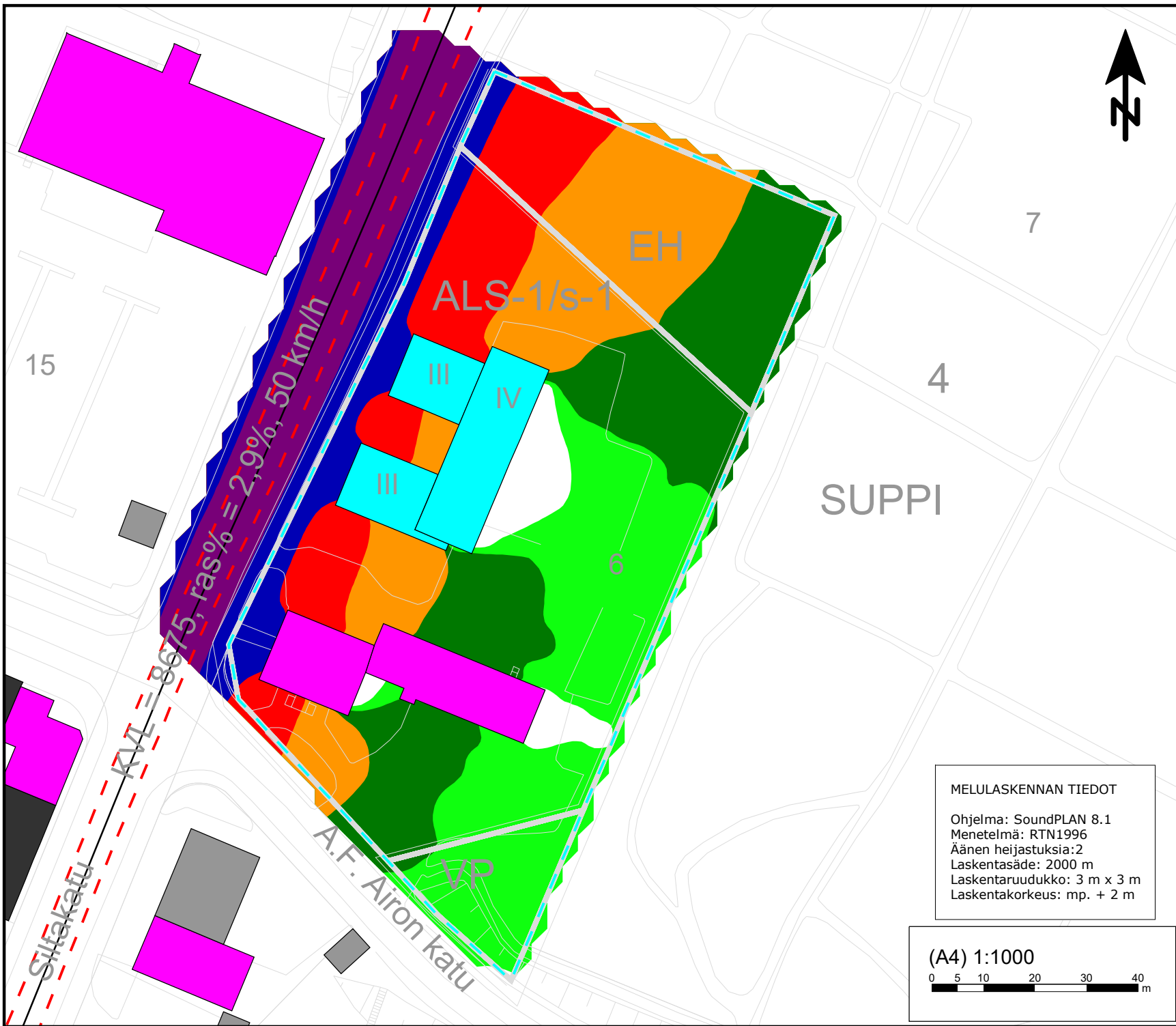
Ramboll Finland Oy on laatinut meluselvityksen asemakaavan tausta-aineistoksi Heinolan vanhan paloaseman tontille, Supin kaupunginosaan. Tontille suunnitellaan asuin kerrostaloa.

Suoritettujen melulaskentojen mukaan tontin itäosaan jää nyky- ja ennustetilanteessa varsin laaja ohjearvot alittava alue. Havainnekuvassa tontille ei ollut esitetty oleskelualueita ja itäosaan

oli esitetty pysäköintialue. Oleskeluun ja leikkiin tarkoitettu alue tulee sijoittaa ohjearvot alittavalle alueelle, joten tontin käyttösuunnitelmaa saattaa olla tarpeen tarkistaa.

Asuinrakennusten Siltakadun puoleiset julkisivut tulee rakentaa siten, että vaadittava 30 dB ääneneristävyys saavutetaan. Tämä on saavutettavissa tyypillisesti käytettävillä rakennustavoilla ja materiaaleilla.

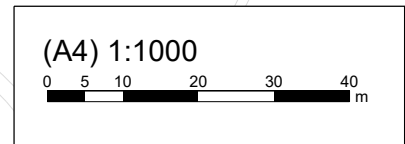
Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa muille kuin lähinnä Siltakatua oleville julkisivuille, sillä parvekkeet lasittamalla ei välttämättä saavuteta riittävää vaimennusta niin, että parvekkeella saavutetaan ohjearvojen mukainen melutaso.



- #### Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m
 Laskentakorkeus: mp. + 2 m



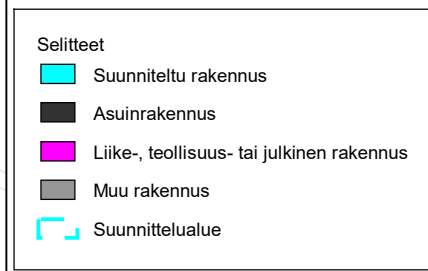
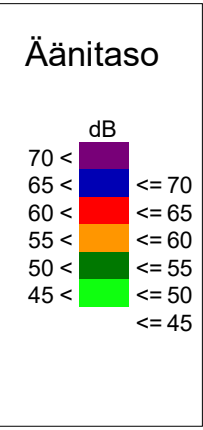
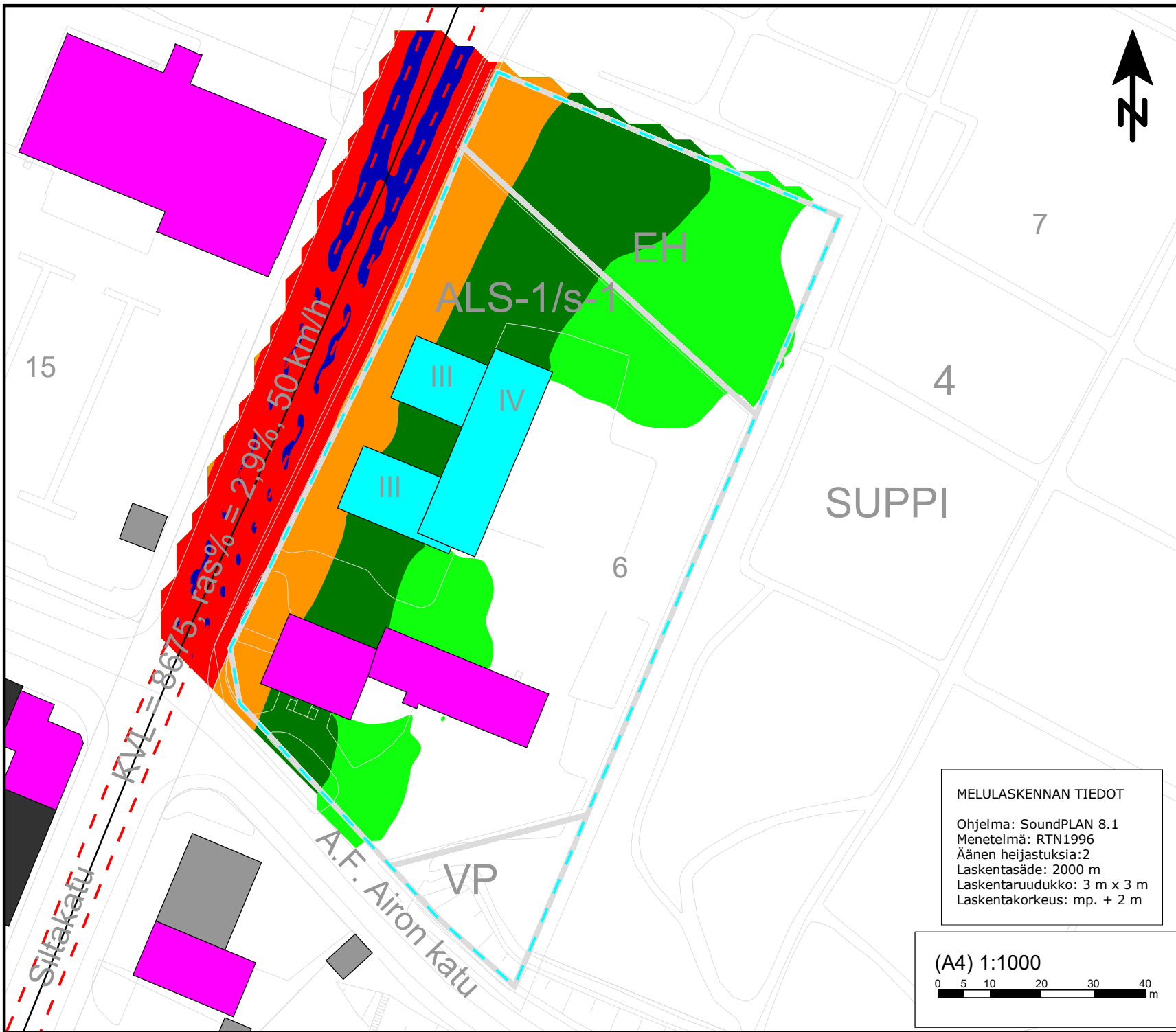
Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

Melualueet L_{Aeq} 7-22
 nykytilanteessa, v. 2019

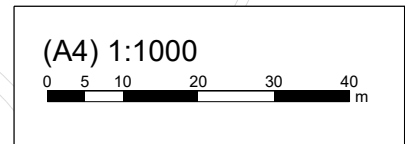
Tie- ja katuliikenne

15.5.2019 OMAK
RAMBOLL



MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m
 Laskentakorkeus: mp. + 2 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

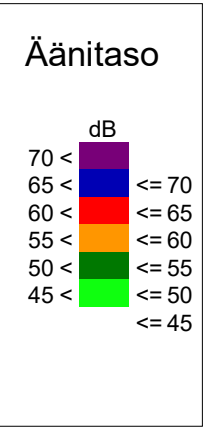
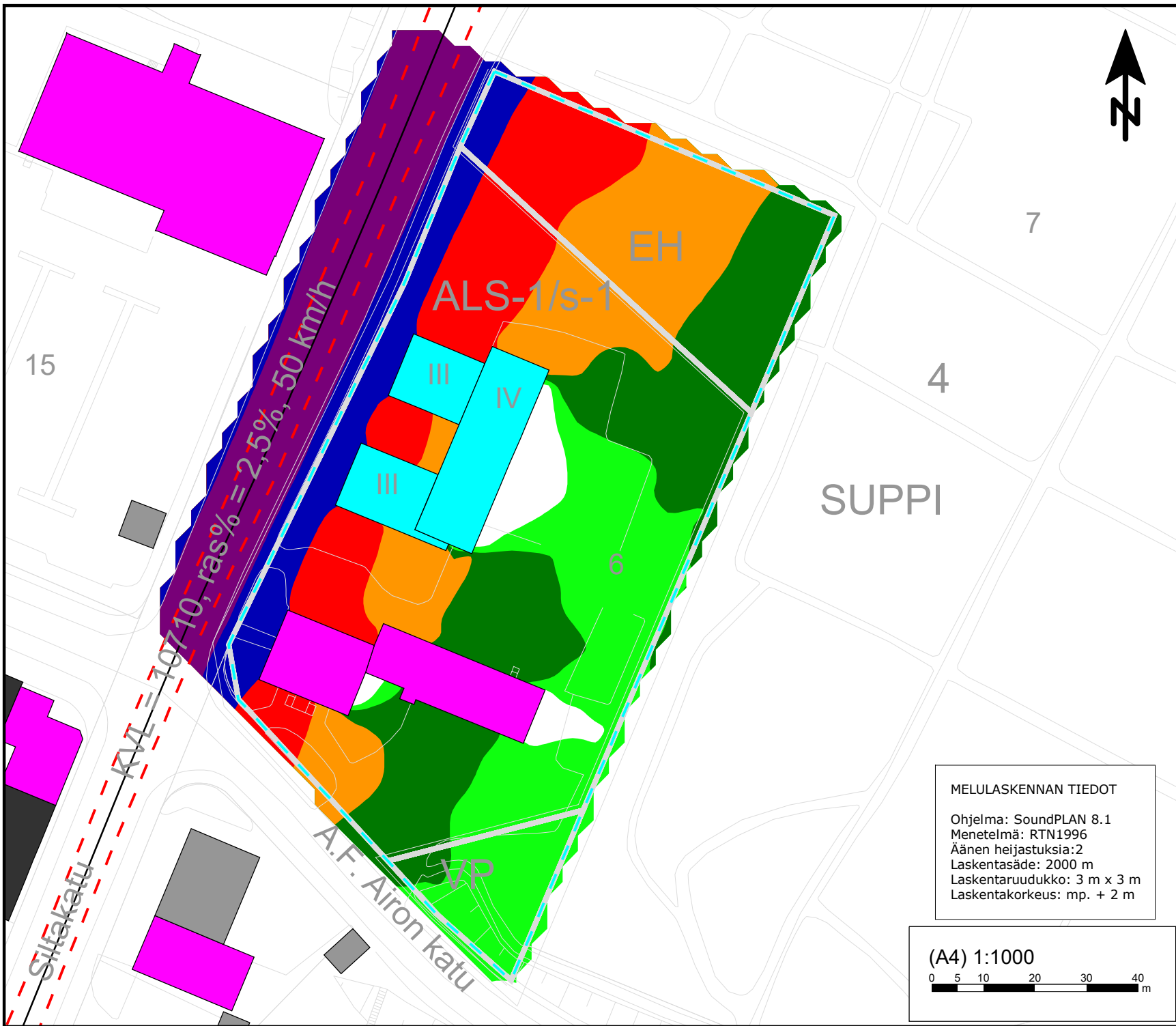
MELUSELVITYS

Melualueet L_{Aeq} 22-7
 nykytilanteessa, v. 2019

Tie- ja katuliikenne

15.5.2019 OMAK





- ### Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

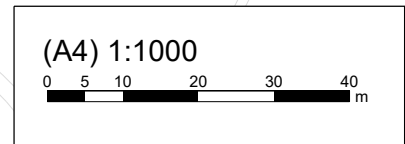
MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m
 Laskentakorkeus: mp. + 2 m

Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

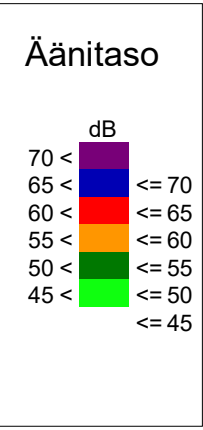
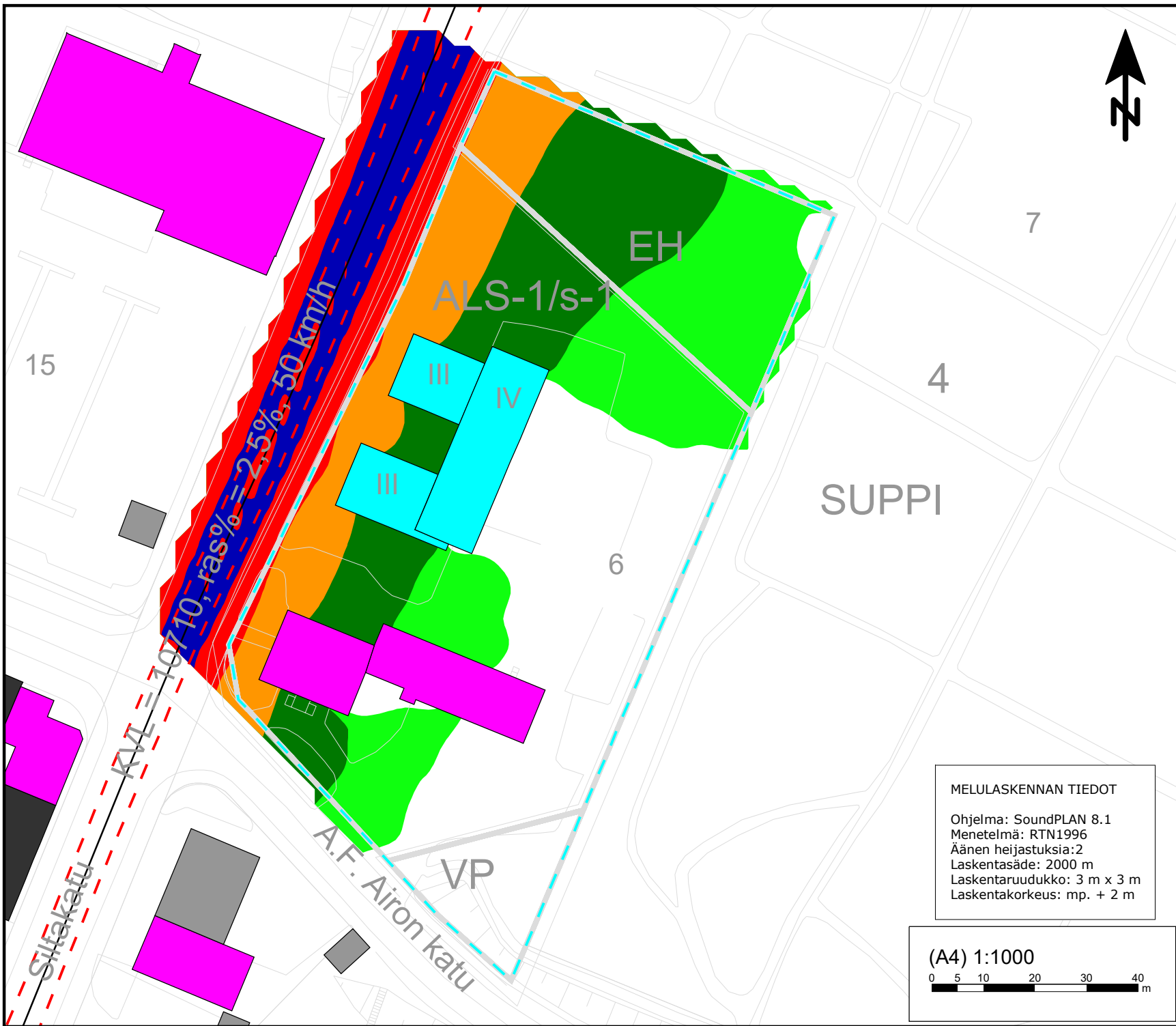
Melualueet L_{Aeq} 7-22
 ennustetilanteessa, v. 2040



Tie- ja katuliikenne

15.5.2019 OMAK

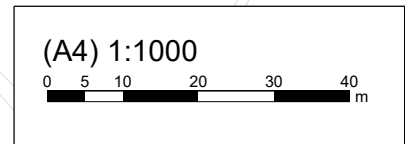




- Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m
 Laskentaruudukko: 3 m x 3 m
 Laskentakorkeus: mp. + 2 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

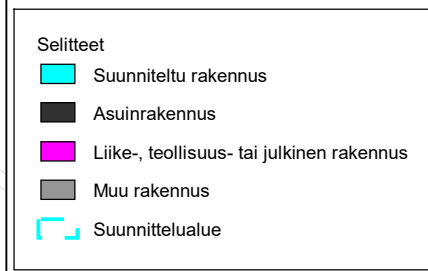
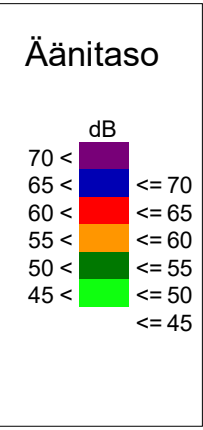
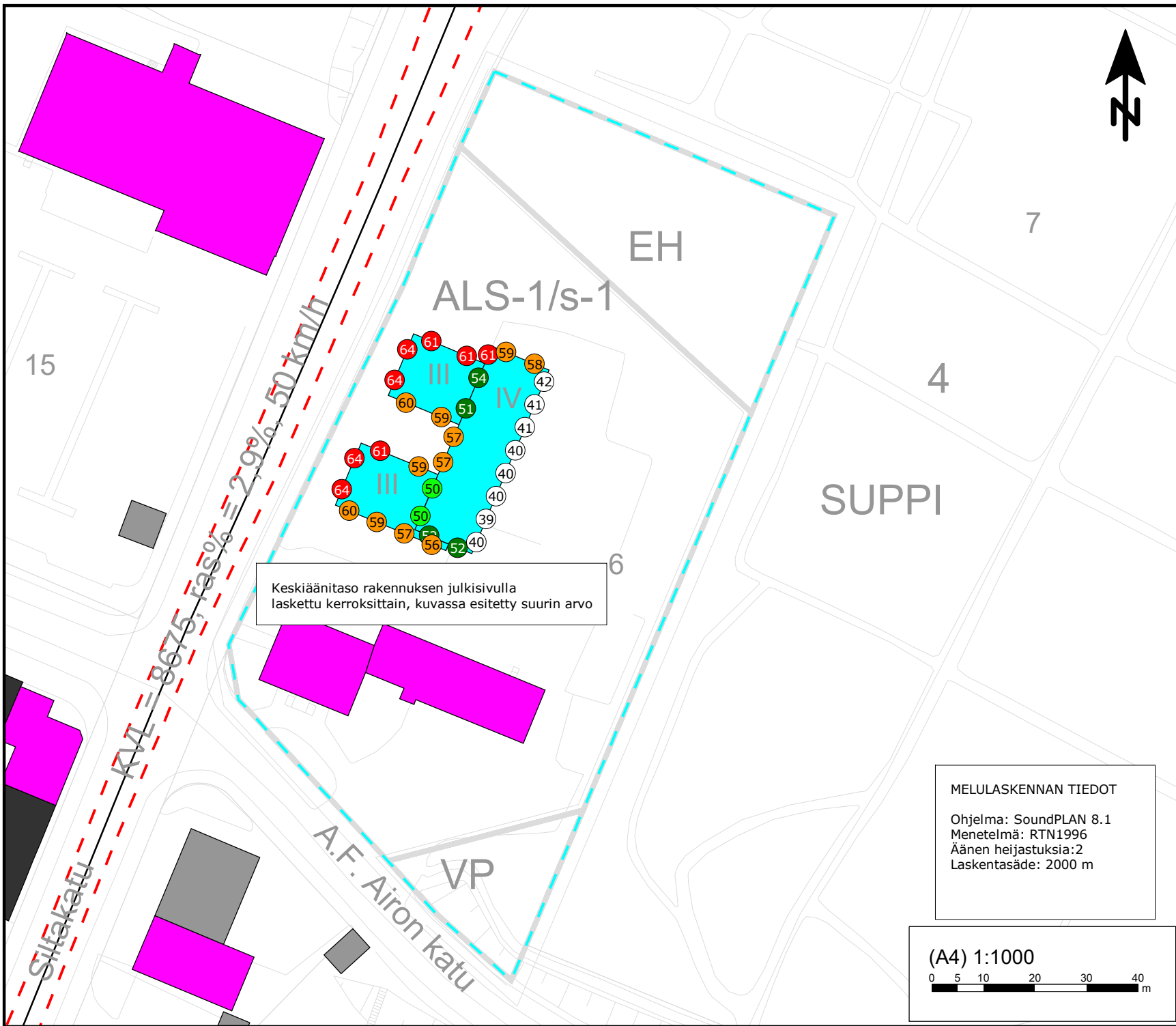
MELUSELVITYS

Melualueet $L_{Aeq, 22-7}$ ennustetilanteessa, v. 2040

Tie- ja katuliikenne

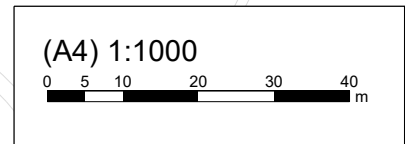
15.5.2019 OMAK





MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

Melualueet L_{Aeq} 7-22
 nykytilanteessa, v. 2019

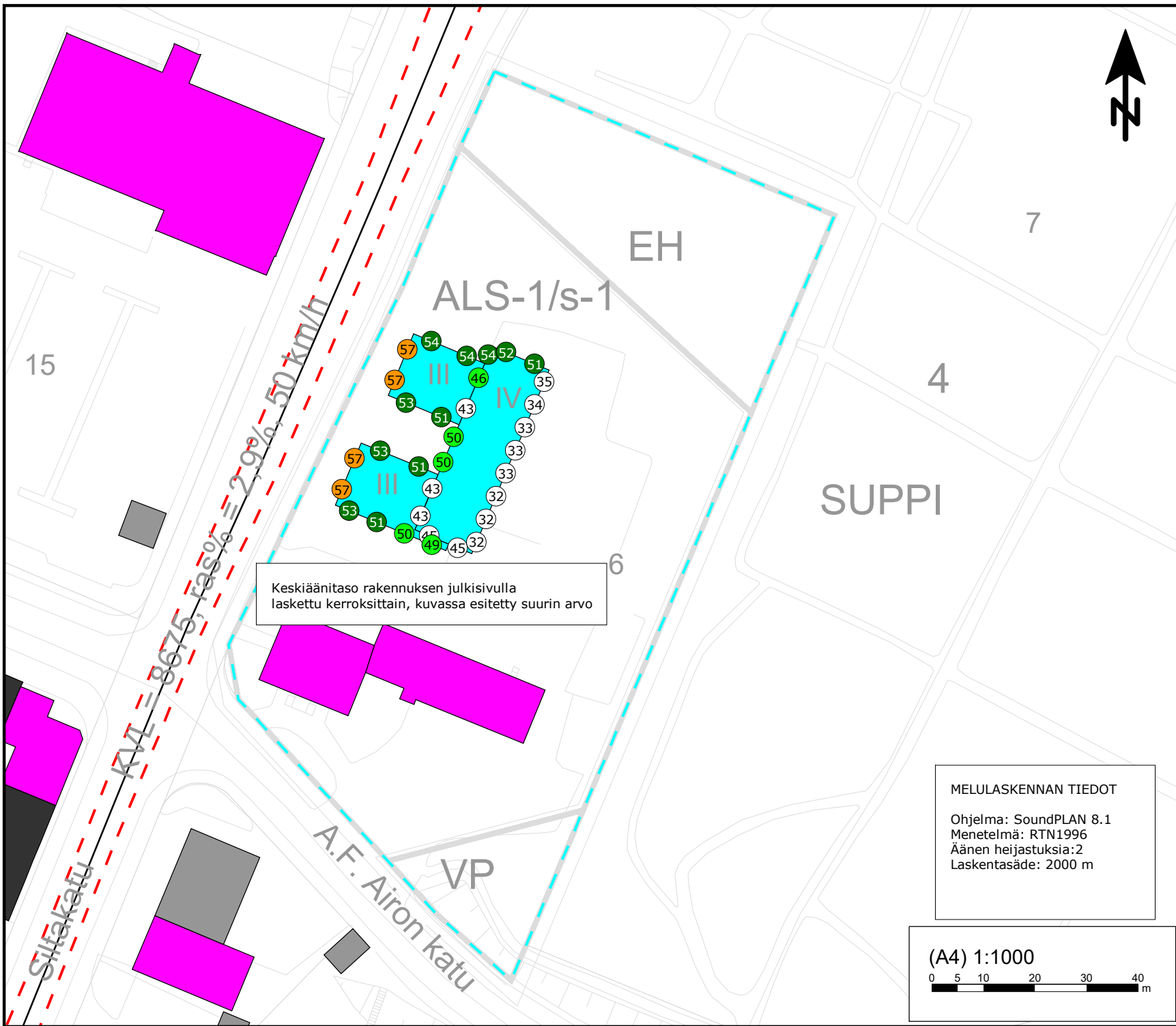
Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla

Tie- ja katuliikenne

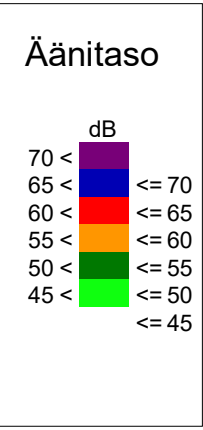
15.5.2019 OMAK

RAMBOLL

Kuva 3A



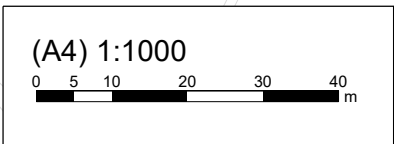
Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla laskettu kerroksittain, kuvassa esitetty suurin arvo



- Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

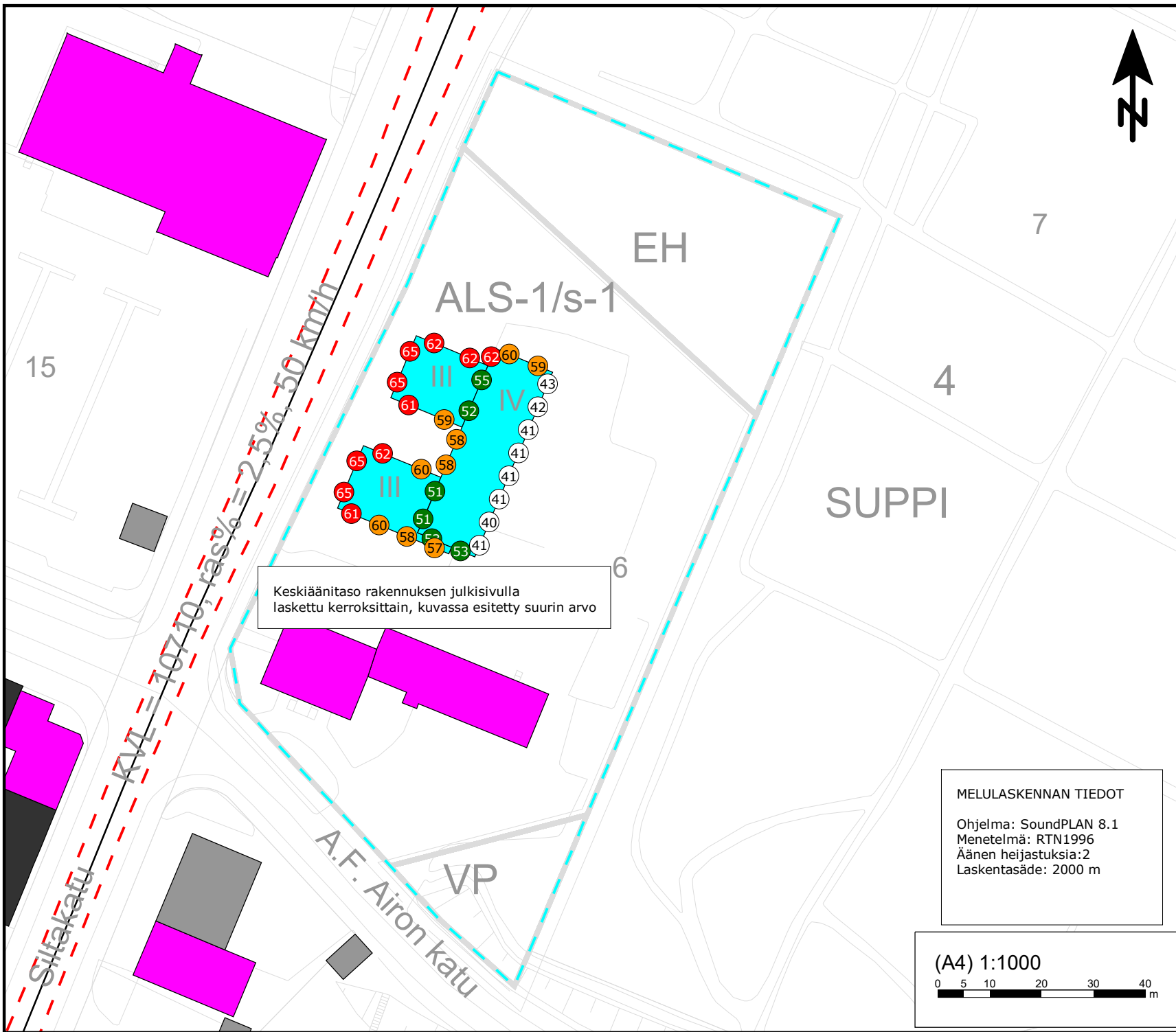
Melualueet L_{Aeq} 22-7 nykytilanteessa, v. 2019

Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla

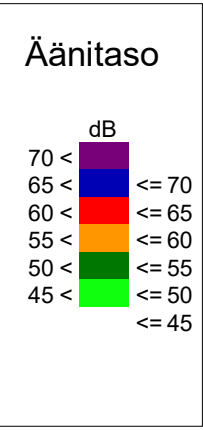
Tie- ja katuliikenne

15.5.2019 OMAK





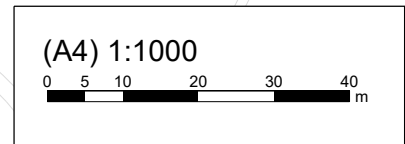
Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla laskettu kerroksittain, kuvassa esitetty suurin arvo



- Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

Melualueet $L_{Aeq,7-22}$ ennustetilanteessa, v. 2040

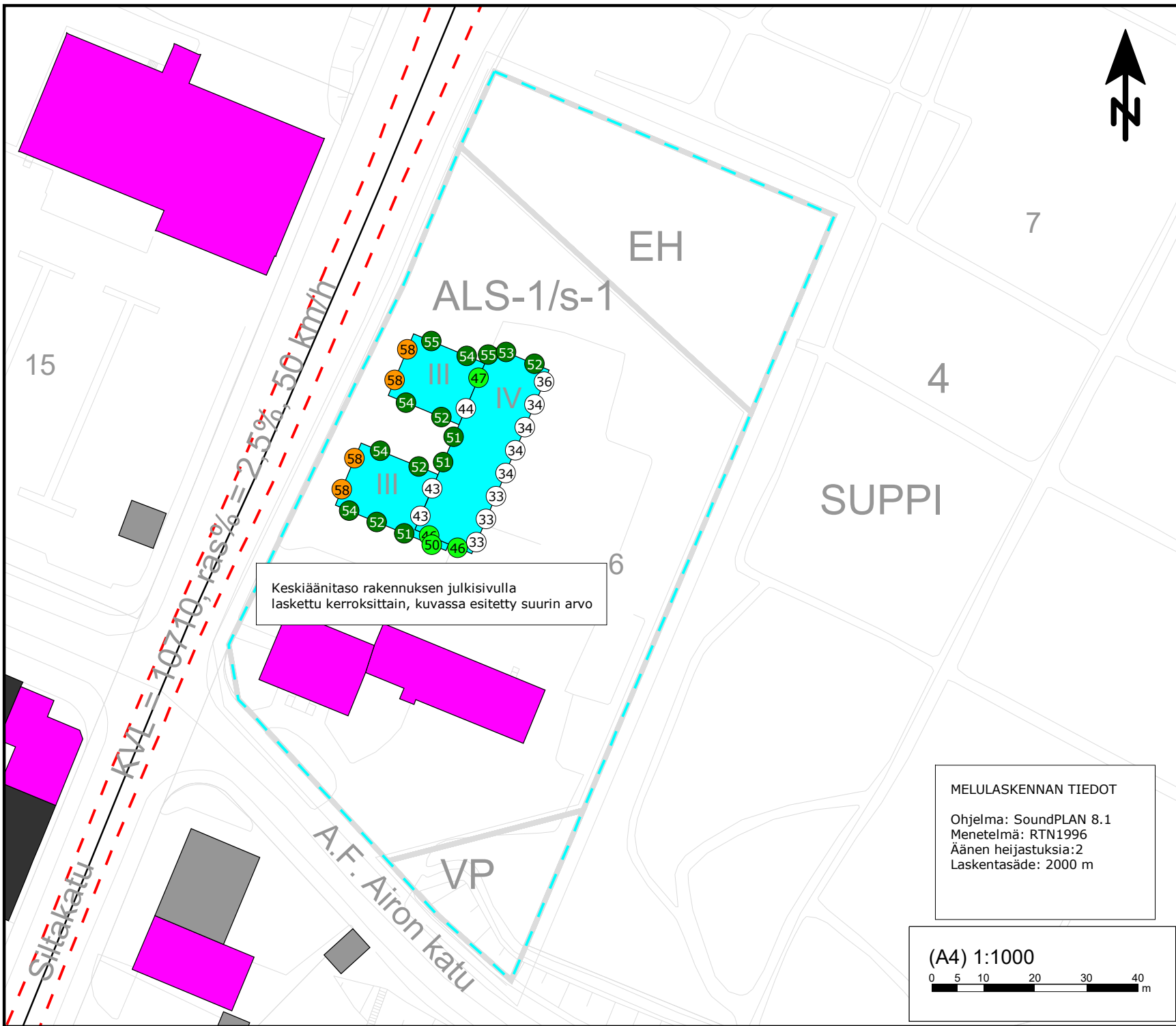
Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla

Tie- ja katuliikenne

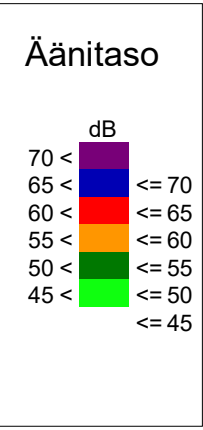
15.5.2019 OMAK

RAMBOLL

Kuva 4A



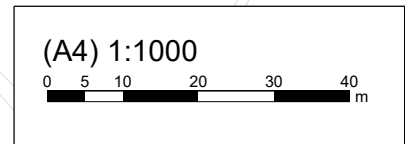
Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla laskettu kerroksittain, kuvassa esitetty suurin arvo



- Selitteet
- Suunniteltu rakennus
 - Asuinrakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Suunnittelualue

MELULASKENNAN TIEDOT

Ohjelma: SoundPLAN 8.1
 Menetelmä: RTN1996
 Äänen heijastuksia: 2
 Laskentasäde: 2000 m



Vanhan paloaseman AK, Heinola

MELUSELVITYS

Melualueet L_{Aeq} 22-7 ennustetilanteessa, v. 2040

Keskiäänitaso rakennuksen julkisivulla

Tie- ja katuliikenne

15.5.2019 OMAK

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	111 Heinola	Täyttämispvm	11.02.2022
Kaavan nimi	695Akm Vanha paloasema		
Hyväksymispvm	07.02.2022	Ehdotuspvm	21.09.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	29.03.2016
Hyväksymispykälä	4	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	111V070222A4		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0698	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0698

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0698	100,0	5300	0,50	0,0000	-3243
A yhteensä	0,9730	91,0	5300	0,54	0,9730	5300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,0698	-8543
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0569	5,3	0		0,0569	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0399	3,7	0		0,0399	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0698	100,0	5300	0,50	0,0000	-3243
A yhteensä	0,9730	91,0	5300	0,54	0,9730	5300
ALPY	0,9730	100,0	5300	0,54	0,9730	5300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,0698	-8543
Y-14	0,0000		0		-1,0698	-8543
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0569	5,3	0		0,0569	0
VP	0,0569	100,0	0		0,0569	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0399	3,7	0		0,0399	0
Kadut	0,0399	100,0	0		0,0399	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan muutos

695 AKM

Vanha paloasema

VASTINEET
KAAVAEHDOTUKSESTA
SAATUUN PALAUTTEESEEN

Ehdotus nähtävillä 16.10. – 6.12.2021

pvm. 8.12.2021

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	3
1.1	Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto, sp. 15.11.2021	3
1.2	Hämeen ELY-keskuksen ympäristöyksikkö, lausunto 16.11.2021	3
1.3	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, lausunto 8.11.2021	5
1.4	Päijät-Hämeen pelastuslaitos, lausunto 12.11.2021	5
1.5	Päijät-Sote, Ympäristöterveyskeskus, lausunto 4.11.2021.....	6
2	Muistutukset	7
2.1	Muistutus 1.....	7

1 Lausunnot

1.1 Ympäristöministeriö, Rakennetun ympäristön osasto, sp. 15.11.2021

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Asemakaava-alue rajautuu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on perustettu 6.5.2002. Yleisesti kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on säilyttää kaupunkiluontoa ja rakennettu kulttuuriympäristöä laajana, eheänä kokonaisuutena. Kansalliset kaupunkipuistot ovat osa kestävästä kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamista. Nyt lausunnolla olevassa asemakaavan ehdotuksessa on huomioitu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sekä kansallinen kaupunkipuisto (KKP), jolloin ympäristöministeriöllä ei ole kaavasta lausuttavaa.

1.2 Hämeen ELY-keskuksen ympäristöyksikkö, lausunto 16.11.2021

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

ELY-keskus katsoo, että suunnitelma on kehittynyt hyvää suuntaan. Meluntorjunnan ja hulevesien hallinnan vuoksi voisi vielä selvittää tarkemmin piha-alueen järjestelyjä mm. huolehtimalla, että piha-alueelle syntyy riittävästi melulta suojattua oleskelualueita, kun ottaa lisäksi huomioon kaavaratkaisun mahdollistamat vaihtoehtoiset käytöt.

Viheralueiden riittävyyden ja laadun varmistamiseksi tulisi vielä kiinnittää huomiota pysäköintialueen ja kansallisen kaupunkipuiston rajan sekä valtakunnallisesti arvokkaan hautausmaan kulttuuriympäristön kaupunkikuvalliseen yhteensovittamiseen ja osoittaa esimerkiksi istutettavia alueen osia tontille 8.

Kaavaan tehdyt muutokset vaikuttavat ilmastovaikutusten hillinnän osalta ovat oikeasuuntaisia mm. olemassa olevan rakennuspaikan ja rakennuskannan hyödyntämisen vuoksi. Lisää myönteisiä vaikutuksia olisi mahdollista saada ohjaamalla uudisrakentamista suosimaan puun käyttöä laajemmin kuin vain julkisivumateriaaleissa.

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen kaupunkivihreää niukasti. Uudisrakentaminen osoitetaan kenttäalueelle, joten puusto sekä nurmi- ja niittyalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kaavoitettavan alueen pohjoisosassa harjun rinteiden niittyalueella on ollut erittäin uhanalaisen, rauhoitetun ja erityisesti suojeltavan ketonukin esiintymä, jota viimeisimmässä selvityksessä ei löydetty. Niityn/kedon muuta kasvillisuutta ei ole kuvattu. Ketonukin elinympäristöä ovat kuivat niityt ja kedot. Laji voi vielä palata alueelle siemenpankista, mikäli elinympäristö pysyy lajille soveltuvana eli avoimena. Tämä alue olisikin suositeltavaa rajata kaavamerkinnoin ja

määräyksiin piharakentamisen ulkopuolelle ja aluetta tulisi hoitaa (mm. laidunnus, niitto, niittojätteen kerääminen siementen varisemisen jälkeen), jotta sen ominaispiirteet säilyvät. Alueen lajistoa tulisikin seurata jatkossa. Ketonukki on Heinolan nimikkokasvi.

Kaavaselostuksen mukaan vanhan paloaseman vieressä kasvavat kookkaat puut voi olla syytä korvata uusilla istutuksilla, jotta puiden juuristo ei vahingoita rakennuksen perustuksia. Puusto vaikuttaa kaupunkialueen ilmanlaatuun ja hiilen sidontaan sekä melun ja hiukkaspäästöjen leviämiseen. Kookkaat vanhat puut kuuluvat kaupunkikuvaan ja pehmentävät muutosten vaikutuksia. Ennen puiden poistamista on syytä tutkia, ovatko puiden juuret vahingoittaneet tai vaarassa vahingoittaa rakenteita, jottei vanhoja puita poisteta turhaan.

Yhteenvedona Hämeen ELY-keskus esittää vielä tarkistettavaksi viheralueiden, pysäköinnin ja piha-alueiden järjestelyjä sekä s-alueen kaavamääräyksiä. Lisäksi olisi hyvä tarkentaa vielä hulevesien hallintaa ja meluntorjuntaa piha-alueiden osalta.

1.2.2 Vastine

Piha-alueen järjestelyt

Kaavaehdotusaineistoon kaavaselostuksen lukuun Toteutuksen seuranta lisätään havainnekuva, jossa on hahmoteltu tarkemmin vaihtoehtoisia piha-alueen järjestelyjä meluntorjunnan, hulevesien ja tonttien viherrakenteen kannalta.

Viheralueiden riittävyys ja laatu

Asemakaavaan on katsottu tarkoituksenmukaiseksi jättää jonkin verran suunnitteluväljyyttä rakennussuunnitteluvaiheeseen varsinkin, kun alueelle sallitaan vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia. Pysäköinti on pääosin tarkoitus järjestää kaupunkikuvassa taka-alalle jäävään sijaintiin rakennusten taakse. Tämä kuitenkin mahdollisesti vähentää jonkin verran tontin nykyistä viherrakennetta. Säilytettäväksi osoitettavan rinnealueen johdosta tontille on jäämässä runsaasti olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta. S-3 määräystä tarkennetaan. Tontin luoteiskulmassa on alue, jolle voi sijoittaa pysäköintiä tai isompiakin oleskelualueita, jotka voidaan suojata melulta muurirakentein.

Tontilla 8 on paloasemarakennuksen autotalliosan eteen jätetty mahdollisuus riittävään liikennöintialueeseen, jotta tallien erilaiset käyttömuodot ovat mahdollisia. Nykyiset pienet viheralueet osoitetaan istutettaviksi alueen osiksi tontin vihreän ilmeen turvaamiseksi. Nykyisen kaavan mukaisen tontin tärkein viheralueosuus on kaavaehdotuksessa osoitettu puistoksi. Tontin 9 pysäköintialueen ja kansallisen kaupunkipuistoalueen väliselle alueelle lisätään istutettava alueen osa -määräys.

Puurakentaminen

Kaavaehdotuksessa on julkisivumateriaaliksi määrätty sileä rappaus tai puu. Rappausvaihtoehto muodostaa yhtenäisen julkisivuilmeen paloasemarakennuksen kanssa. Puu julkisivumateriaalina puolestaan on ilmastomuutosten vaikutusten hillinnän vuoksi annettu vaihtoehdoksi. Runkomateriaalinkin osalta voidaan kaavan ohjausvaikutusta lisätä ja kaavamääräykseen lisätään seuraava suositus: Puujulkisivun kanssa suositellaan käytettävän puuta myös rakennuksen runkomateriaalina.

Ketonukki

Ketonukin hävinneen esiintymän kohdalla kaavamääräystä s-3 tarkennetaan. Määräyksestä poistetaan maininta leikki- ja oleskelupaikkojen rakentamismahdollisuudesta. Määräyksen tarkennettu muoto: Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

Puiden poistaminen paloasemarakennuksen vierestä

Täydennetään kaavaselistusta ehdotetulla lisäyksellä. Lisäksi osoitetaan paloaseman tontille lisää istutettavia alueen osia.

1.3 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, lausunto**8.11.2021****1.3.1 Lausunnon pääkohdat**

Museo viittaa kaavaluonnoksesta 3.4.2019 antamaansa lausuntoon, jossa esitetyt asiat on kaavaehdotuksessa otettu huomioon. Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha paloasema on suojeltu kaavassa ja sen käyttötarkoituksmahdollisuudet on määritetty joustavasti. Myös kaava-alueelle osoitettua uudisrakentamista on ohjattu kaavamääräyksiin kaupunkikuvalliset seikat huomioon ottaen. Museo esittää vielä, että vanhan paloaseman sr-1 suojelumääräystä täydennetään seuraavasti: Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen rakennuksen ulkoasua koskeissa korjaus- tai muutostöissä.

Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

1.3.2 Vastine

Sr-1 -suojelumääräystä täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

1.4 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, lausunto 12.11.2021**1.4.1 Lausunnon pääkohdat**

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta ehdolla, että kaavoituksessa huomioidaan rakennusten poistumis- ja pelastusjärjestelyt.

1.4.2 Vastine

Rakennusten ympärille on mahdollista toteuttaa pelastustiet.

1.5 Päijät-Sote, Ympäristöterveyskeskus, lausunto 4.11.2021

1.5.1 Lausunnon pääkohdat

Terveysturvaviranomainen on esittänyt mielipiteen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vuonna 2016. Silloin esitetyt asiat on otettu kaavaehdotuksessa pääosin huomioon.

Kaava-alue sijaitsee radonhaittariskin alueella, jonka takia terveysturvaviranomainen esittää yleisiin kaavamääräyksiin lisättäväksi määräyksen varautua radonhaitan torjuntaan asumiseen käytettävissä tiloissa, mikäli kaava-alueella tehdään uudisrakentamista.

Korjausrakentamisen osalta tulisi asumiseen käytettävissä tiloissa edellyttää selvittämään radonhaitan torjunnan mahdollisuus sekä tarpeellisuus.

Muilta osin terveysturvaviranomaisella ei ole huomautettavaa vanhan paloaseman asemakaavan muutosehdotuksesta.

1.5.2 Vastine

Radonriskiä koskeva määräys lisätään asemakaavaan.

2 Muistutukset

2.1 Muistutus 1

2.1.1 Muistutuksen pääkohdat (kirjattu muistutuksen kohdat, jotka koskevat nähtävillä ollutta kaavaehdotusta)

- Nähtävillä oleva ehdotus on ns. postimerkkikaava, jossa ei ole huomioitu ympäristöä riittävästi.
 - A.F. Airon katu ei täytä katuliikenteelle asetettuja normeja Y-mallisessa Lampikadun ja A.F. Airon kadun risteyksessä. On kyseenalaista, onko risteys tarpeellinen.
 - Kaavassa erotetaan kaistale tonttialuetta liitettäväksi Siltakadun katualueeseen, ilman, että Siltakadun katualuetta laajennetaan asemakaavassa. Asemakaavan laadinta tulee pakolliseksi, jos Siltakadulle tehdään uusi katusuunnitelma ja alueella suoritetaan yleisen alueen lohkominen.
 - A.F. Airon kadun nimi tulisi siirtää koskemaan Piestanyyn Rantatietä tai Baranovitsin raittia.
- Eteläisen korttelin, kaupungin omistaman huoltoasematontin, asemakaavaa tullaan muuttamaan muutaman vuoden sisällä, sillä kaupungin ydinkeskusta ei tarvitse polttoaineen jakeluasemaa, jollaisia Siltakadun varrella on 1,5 km:n matkalla neljä kappaletta. Kaupungin elinvoimaisuutta voitaisiin parantaa, jos huoltoaseman sijaan tontille rakennetaan liike- tai asuintalo.
- Huoltoaseman viereinen tontti pitäisi ottaa myös kaavaan mukaan, jotta alueelle voidaan suunnitella kaupan suuryksikkö.
- Alueella on ollut ketonukin esiintymä, jollaista selostuksen mukaan alueella ei enää vuonna 2016 ole löytynyt. Selvitystä siitä, onko alueelta löytynyt ketonukia vuonna 2020, ei ole tehty. Pidämme ketonukin esiintymistä edelleen mahdollisena.
- GTK on tutkinut, että harjumuodostuma ei ole pohjavesialuetta. Maallikon silmissä väite ei ole uskottava. Pohjavesiselvitys/-luokitus on liitettävä asiakirjoihin. Jos alue on rajattu pohjavesialueen ulkopuolelle hautausmaan johdosta, on hautausmaa-alue otettava mukaan kaava-alueeseen esimerkiksi siten, että arkkuhautausta ei alueella enää sallita.
- Tonttijaon laatijaksi on nimetty kiinteistöinsinööri. Tonttijaon laatijan on oltavat virkasuhteessa kaupunkiin. Selvitystä virkasuhteesta ei ole annettu eikä viranhaltijapäätöstä tehty, joten tonttijaon osalta asemakaavaa ei voida hyväksyä.

2.1.2 Vastine

1. Vaikka kaavamuutos koskeekin ainoastaan vanhan paloaseman tonttia, on kaavassa huomioitu myös ympäristö. A.F. Airon katu on tarpeellinen kaava-alueelle liikennöintiin. Siltakadulta, joka on kaupungin läpimenevä pääkatu ei voida jatkossa sallia suoria tonttiliittymiä varsinkaan, kun kadun varteen ollaan toteuttamassa jalankulku- ja pyöräilyverkon keskeistä väylää. A.F. Airon kadulla on merkitystä myös kaupunkikuvallisesti. Vanha paloasemarakennus on rakennettu hierarkkisesti tärkeälle ja kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle kadun kulmaan, pääkadun varteen. Rakennuksen kaupunkikuvallinen asema säilyy ainoastaan säilyttämällä myös katutila. Katualueen jäsennöinti esitetään katusuunnitelmassa.

A.F. Airon katu ja Lampikadun itäisin osuus kuuluvat vireillä olevan Ratakadun ympäristön asemakaavamuutoksen rajaukseen. Liikenneympäristön asemakaavalliset kysymykset suunnitellaan tarkemmin kyseisen asemakaavan yhteydessä.

Siltakatu on jo katualuetta, eikä nykyisen katualueen osalta ole tarpeellista muuttaa asemakaavaa. Asemakaavan muutoksella Siltakadun laajennusalue kaavoitetaan katualueeksi, joka liittyy asemakaavassa jo olevaan Siltakadun katualueeseen. Yleisten alueiden lohkominen laitetaan vireille asemakaavan muutoksen saatua lain voiman. Lohkomisen tultua vireille voidaan Siltakadun katusuunnitelma hyväksyä.

A.F. Airon kadun nimeä ei käsitellä tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä.

2. Huoltoasematontin asemakaavan muutosta ei käsitellä tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Huoltoasema on toiminnassa eikä kaavan muuttaminen ole ajankohtaista.
3. Kaava-alueen laajentamisella siten, että mukana olisi huoltoasematontti ja yksityinen kerrostalotontti sen eteläpuolella ei saavutettaisi 1,5 ha aluetta kaupan suuryksikköä varten, koska alueen keskellä on suojeltava paloasemarakennus.
4. Ketonukin esiintymän vanha alue on osoitettu s-3 -merkinnällä asemakaavaan, jotta myös mahdollisesta alueella olevasta siemenpankista myöhemmin ilmaantuvien kasvien kasvuympäristö turvataan. Merkintää koskevaa määräystekstiä tarkistetaan.
5. Heinolan pohjavesialuekartta lisätään kaavaselostukseen. Hämeen ELY-keskus on tarkistanut Heinolan pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset vuonna 2019. Suunnittelualuetta lähinnä on Heinolan kk (0608902) 1-luokan pohjavesialue. Alueen eteläraja on Mustanportinkadun kohdalla noin 600 metriä kaava-alueelta pohjoiseen. Kartta ko. alueen rajan sijainnista lisätään kaavaselostukseen.
6. Kiinteistöinsinööri on aloittanut virassa 1.9.2021.

Asianumero 98/10.02.03/2017

Heinolassa 8.12.2021

Katri Kuivalainen
Asemakaava-arkkitehti
044 769 4370

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Maankäyttö
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi