



Asemakaavan muutos

## 708 AKM Vuohiniementie 7

Asemakaavan selostus  
5.4.2022 päivättyyn  
asemakaavan muutokseen

Selostuksen päiväyshistoria:  
20.10.2021 kaavaluonnos  
8.12.2021 kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta on hyväksynyt  
asemakaavan muutoksen 13.4.2022.

Kaava on tullut voimaan 17.6.2022.

## SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	4
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Alueen nykytila .....	4
2.2	Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus .....	4
2.3	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4	Maanomistus .....	10
3.2	Suunnittelutilanne .....	10
3.2.1	Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
4.3.1	Osalliset .....	12
4.3.2	Vireilletulo.....	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	13
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	13
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	14
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	14
4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	14
4.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	15
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	15
5.1	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö.....	15

5.1.1	Maankäyttö ja mitoitus.....	15
5.1.2	Liikenne.....	15
5.1.3	Palvelut .....	15
5.1.4	Yhdyskuntatekninen huolto .....	15
5.1.5	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus.....	16
5.2	Kaavan mukainen luonnonympäristö.....	16
5.3	Ympäristön häiriötekijät .....	16
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	16
5.5	Yleiskaavallinen tarkastelu .....	16
5.6	Kaavamuutoksen vaikutukset .....	18
5.6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	18
5.6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset.....	18
5.6.3	Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset .....	19
5.6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset .....	19
5.6.5	Kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset....	20
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
5.8	Nimistö .....	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2:	Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen
Liite 3:	Tilastolomake
Liite 4:	Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastineet

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

708 AKM Vuohiniementie 7 asemakaavan muutos.

Asemakaavamuutos koskee Tommolan (6) kaupunginosan korttelin 32 tonttia 4.

Kaavan laatija: Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vuohiniementien ja Matinkujan rajaamassa korttelissa. Kaupungin keskustaan on matkaa noin 1 kilometri.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Vuohiniementie 7. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria. Suunnittelualue on entinen päiväkotitontti, jolta on purettu rakennukset.

Tarkoituksena on asemakaavoittaa alue palveluasumisen sallivaksi yleisten rakennusten korttelialueeksi.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue on entinen päiväkotitontti. Tontin itäosasta on purettu rakennus ja se on nykyisellään hiekkaista joutomaata. Tontin länsiosa on puisto-mainen.

Lähialueen rakennuskanta muodostuu kerros-, rivi- ja omakotitaloista.

### 2.2 Asemakaavan muutoksen sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla palveluasuminen.

Kaava-alueen pinta-ala 4770 m<sup>2</sup>. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (YS-9), mutta käyttötarkoitus on kaavan mukaan rajattu lastenhuoltotarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Nykyinen tonttitehokkuus  $e=0,3$ .

Kaavassa tontti osoitetaan palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (PY).

Tontin koko on 4770 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Kaavaprosessin vaiheet

Tontin on varannut Siklatilat Oy, joka on hakenut kaavamuutosta varmistaakseen palvelutalon rakentamisen mahdollisuuden päiväkodille tarkoitetulle tontille.

Elinvoimalautakunta päätti aloittaa kaavan laatimisen 25.8.2021 ja asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 14.9.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin internet-sivulla 14.9.2021 alkaen ehdotuksen nähtävillä oloon saakka. OAS postitettiin osallisille.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 9.-23.11.2021

Elinvoimalautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen 15.12.2021.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä kaupungintalolla maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin kotisivuilla 28.12.2021-28.1.2022. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Elinvoimalautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen 13.4.2022.

Asemakaavan muutos sai lainvoiman 17.6.2022.

### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue käsittää yhden yleisten rakennusten tontin, jonka koko on 4770 m<sup>2</sup>. Tontilta on purettu päiväkotirakennus ja sen on nykyisellään hoitamaton joutomaata. Tontin läpi kulkee polku Vuohiniementieltä Matinpuiستoon.

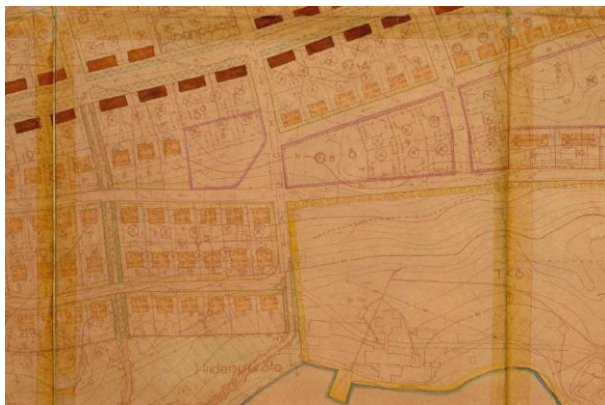
Tontin etelä- ja länsipuolella on puistoaluetta ja puiston takana asuinkerrostaloja. Myös Matinkujan toisella puolella on asuinkerrostaloja.

Alue sijoittuu lähelle Kymijoen ranta-aluetta.

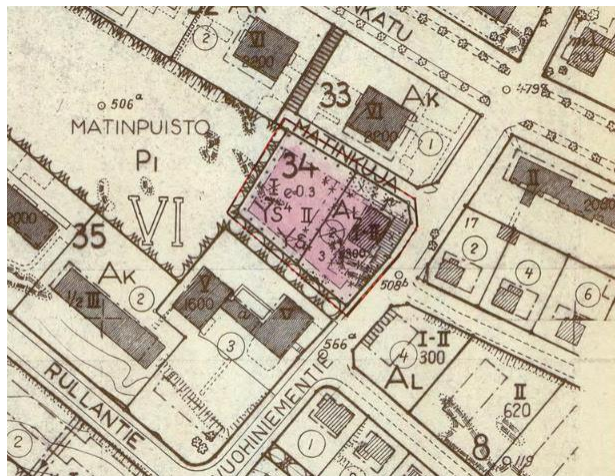
Vierumäekadun suunnalta tontti sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi katunäkymän päätepisteeksi. Vierumäenkatu on rakentuneilta osiltaan pientalovaltaista asuinalueita.

Alueen ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1948. Kaavassa yleisten rakennusten vyöhyke sijoittui Rullatehtaan pohjoispuolelle ja kaavamuuotosalue osoitettiin jo tuolloin yleisiä rakennuksia varten.

Vuohiniementien päiväkotirakennus rakennettiin tontille 1970-luvulla.



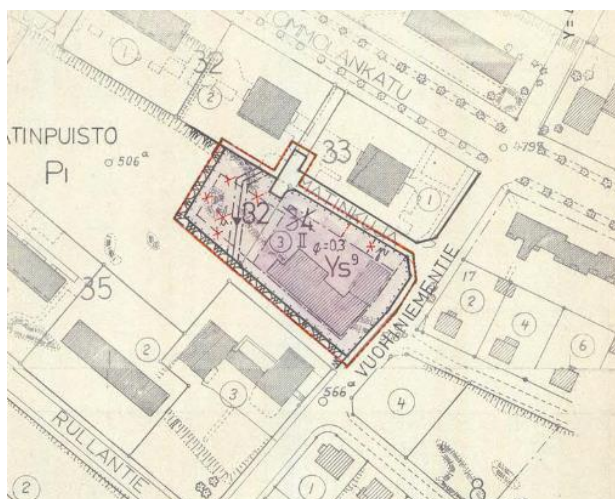
Kaavakartta 1948. Asemakaavalla muodostettiin yleisten rakennusten vyöhyke rannan teollisuusalueen taakse.



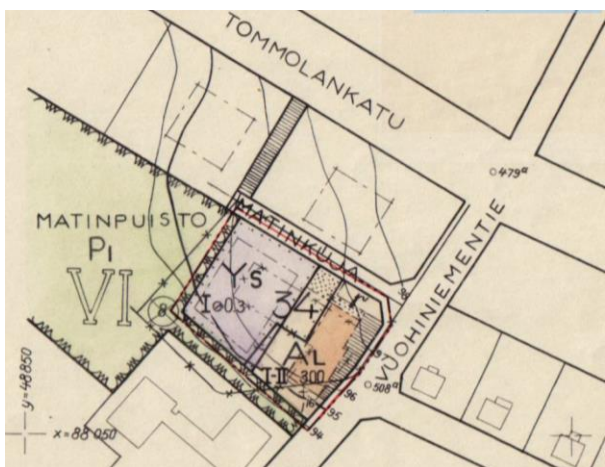
Kaavakartta 1972. Muutoksia rakennusalueen rajoihin.



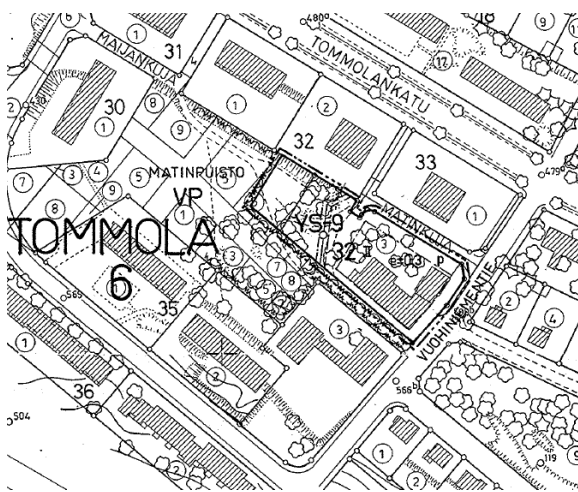
Kaavakartta 1962. 1960-luvulla kaavoitettiin alue kerrostalovaltaiseksi. Vuohiniementien varteen varattiin myös pieni liiketontti, jolloin päiväkotitontti jäi melko pieneksi. Matinkujan päästä oli yhteys puistoon. Rannan teollisuusalueen tilalle kaavoitettiin vanhainkodille tontti. Kyminkadun alkupää varattiin kokonaan asumiseen.



Kaavakartta 1976. Päiväkodin piha-alue laajennettiin ja Matinkujalle muodostettiin käänköpaikka.



Kaavakartta 1964. Tonttirajoja muutettiin vähäisesti.



Kaavakartta 1987. Päiväkodin piha-alue laajennettiin.

Vuonna 1980 Tommolan koulu sai käyttöönsä Heinolan yhteiskoulun vuonna 1962 valmistuneen rakennuksen. Koulurakennus peruskorjattiin vuonna 2011 tiloiltaan toimivaksi ja hyvin varustetuksi Tommola-taloksi, jossa on varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen lisäksi toiminut perusopetuksen alkuopetuksen opetusryhmät. Vuohiniementien päiväkoti ja Rullan päiväkoti molemmat purettiin ja päiväkodin toiminta siirtyi Tommolan koululle sen peruskorjauksen yhteydessä 2011.



Päiväkoti purettiin kosteusvaurioiden vuoksi.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on entistä päiväkodin piha-alueita, joka rajoittuu puisto ja asuin-alueisiin. Alueella kasvaa sekapuustoa ja heinäkasveja.

#### Maaperä ja maastonmuodot

Alueen maanpinta laskee kohti lounasta, koillisreunan tasosta +98,2 (N2000) lounaisreunalle tasolla +93,2.

Maaperä on rakentamiseen osoitettavalla alueella seuraava:

- pintakerroksena on ohut humuskerros/piha-alueen pintakerroksia/vanhoja täyttökerroksia.
- pintakerroksen alapuolella on tiiveydeltään vaihtelevaa hiekkaa.

#### Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta.

#### Radon

Kaavamuutosalueella kallio on lähellä maanpintaa ja alueella on varauduttava radonin poistoon.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

#### Palvelut

Suunnittelualue on keskustan kaupallisen alueen lähietäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee 0,5 km päässä.

#### Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja. Palvelukeskus Hopeasiltaan on matkaa vain 150 metriä.

#### Liikenne

Kaava-alue sijoittuu kerrostalokorttelialueen keskiosiin siten, että tontin pääty rajoittuu Vuohiniementiehen, joka on rauhallinen asuinalueen pienempi kokoojakuu. Matinkujalta liikennöidään kahdelle kerrostalotontille ja entiselle päiväkotitontille.

Matinkujan katualuetta sekä päiväkotitontin reunoja käytetään nykyään asukas-pysäköintialueena. Asunto Oy Tommolankatuun kuuluu kaksi kerrostaloa Matinkujan toisella puolella (Tommolankatu 10 ja 12). Molemmissa taloissa on 30 asuntoa. Tonteilla on yhteensä noin 45 autopaikkaa. Tämän lisäksi taloyhtiön käytössä on Vuohiniementien varressa oleva pysäköintitasku, johon mahtuu pysäköimään 5-6 autoa suuntaispysäköintinä. Kerrosalaan suhteutettuna autopaikkoja on riittävästi, mutta alueella koetaan puutetta autopaikoista.





**Ympäristöhäiriöt**

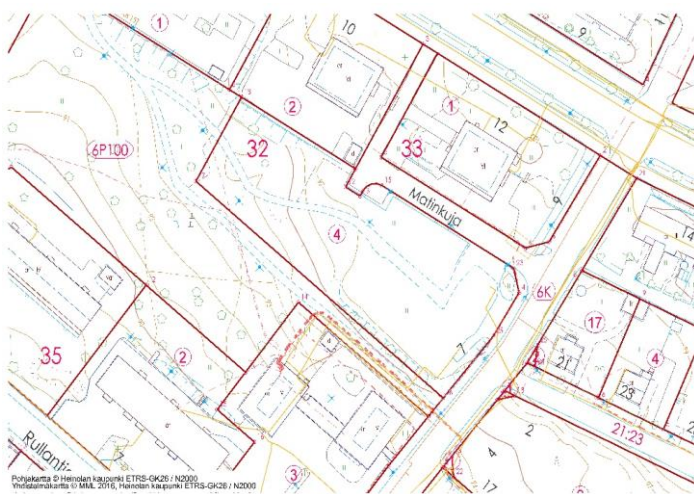
Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

**Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaismuistoja.

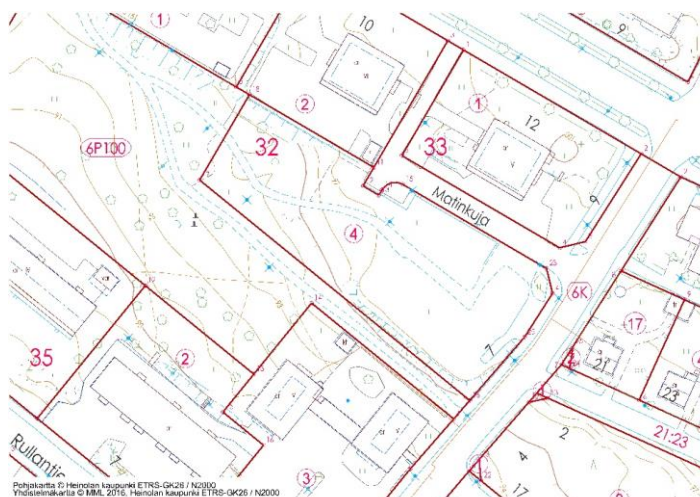
**Yhdyskuntatekninen huolto**

Suunnittelualue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon

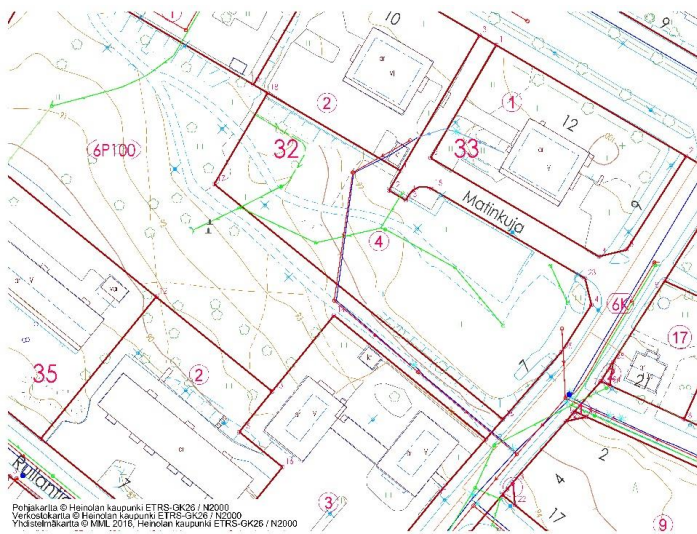
**Maakaapelit**

Sähköverkko (Elenia verkko), liittymä tontille Vuohinimentieltä.

Tietoliikenneverkko (DNA), liittymä tontille sekä Vuohinimentieltä että Matinpuidon puistokäytävältä.

**Kaukolämpöverkko**

Kaukolämpöverkko (Elenia), Vuohinimentieellä. Päiväkotitontille ei ollut liittymää.



### Vesi- ja viemäriverkko

Asunto Oy Tommolan Säästöornit (Tommolankatu 10 ja 12) on liitetty vesihuoltoon kaavamuu-  
tosalueen läpi kulkevalla vesihuoltolinjalla.

Kaavamuu-  
tosalueella on myös hulevesiverkko. Tontin kuivatus on hoidetta siten, että hulevesien  
purkupaikka on Matinpuistossa lähellä tontin kaak-  
koiskulmaa. Myös Matinkujalta on hulevedet ke-  
rätty tähän verkostoon.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

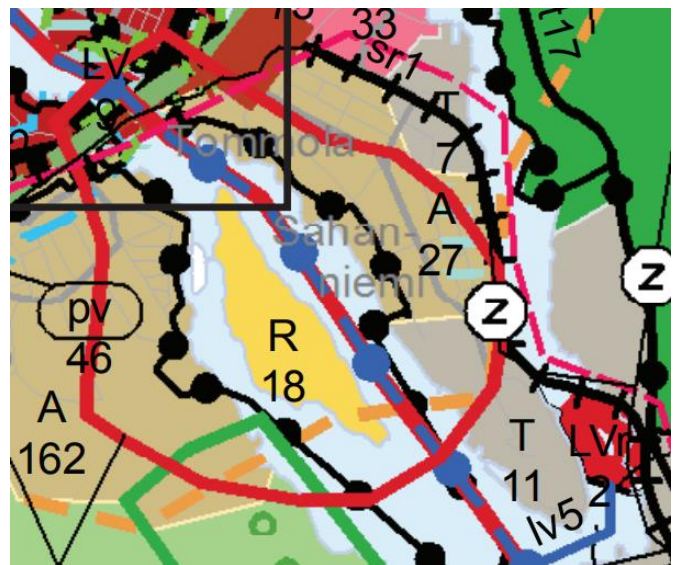
### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pyritään edistämään elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.

#### Päijät-Hämeen maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan 10.3.2017. Maakunta-  
kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



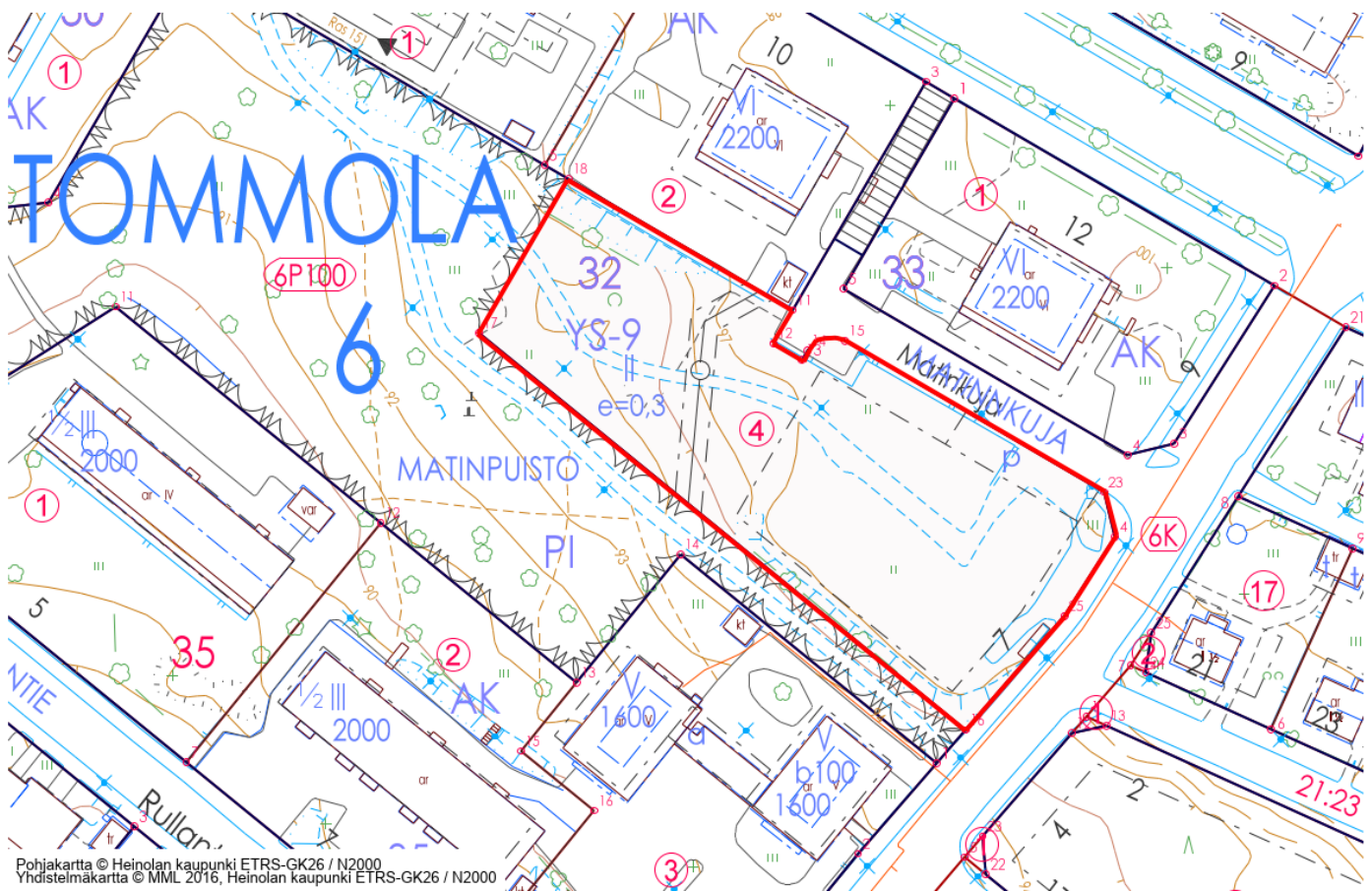
## Strateginen yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu 23.8.2016 lainvoiman saaneen, oikeusvaikutteisen Heinolan strategisen yleiskaavan olevan taaja-asutuksen alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa. Alueelle on osoitettu myös rakenteen tiivistämis- ja muutostarve.

## Asemakaava

Nykyisen asemakaavan mukaan kortteli on yleisten rakennusten aluetta.

Voimassa oleva asemakaava 345 A on vahvistunut 10.6.1987.



Tontin käyttötarkoitus on YS-9, Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saadaan rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin toimistotilojen kerrosalan 80 m<sup>2</sup> ja varasto- ja autosuojatilojen kerrosalan 200 m<sup>2</sup> ja kutakin asuntoa kohti. Yhteinäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

### **Rakennusjärjestys**

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

### **Pohjakartta**

Pohjakarttana käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mittausyksikön ylläpitämää vektorimuotoista pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu 9.9.2021.

### **Rakennuskiellot**

Aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutos on tullut vireille yksityisen palvelunharjoittajan varattua tontin vanhusten palveluasumisrakentamista varten. Tontin käyttötarkoitus on kuitenkin lastenhoitotarkoitusta palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontin varannut Siklatilat oy on jättänyt alueesta kaavamuuotshakemuksen

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat**

Elinvoimalautakunta päätti kaavoituksen aloittamisesta 26.8.2021 § 60.

### **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 13.9.2021 Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 10.9.2021.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu kaavamuuotoksen laatimsvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen. Vireilletuloaineisto (OAS) on ollut nähtävänä 14.9.2021 alkaen.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi viranomaisille.

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

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaava-alue sijoittuu rakennetun asuinalueen keskelle. Aluetta ei koske mikään voimakkaasti ohjaava yleispiirteisempi suunnitelma tai ohjelma eikä alueella ole erityisiä arvoja, jotka ohjaisivat suunnittelua.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Heinolan strateginen yleiskaava. Tontti sijoittuu olevan taaja-asutuksen alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### Viranomaisten tavoitteet:

Asemakaavan muutoksen vireilletulovaiheessa viranomaisilta saatiin kannanotoja:

- Lahden kaupunginmuseon lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
  - o Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa
  - o Tontin täydennysrakentamista on hyvä ohjata asemakaavassa sijoittelun, massoittelemun ja mittakaavan osalta, ottaen huomioon vastapäinen pienimittakaavainen rakennuskanta ja tontin asema Vierumäenkadun näkymän päässä.

#### Osallisten tavoitteet:

Asemakaavan muutoksen vireilletulovaiheessa alueen asukkailta saatiin kannanottoja seuraavista asiakokonaisuuksista:

- Matinkujan pohjoispuolella olevalla taloyhtiöllä ei ole tonteillaan riittävästi autopaikkoja. Taloyhtiö on toivonut, että osa kaavoitettavasta tontista osoitettaisiin taloyhtiön käyttöön pysäköintialueena.
- Rakennuksen tulisi sijaita lähellä Vuohiniementietä.
- Enintään kaksikerroksista rakentamista siten, että kaksikerroksinen osa sijaitsee alarinteen puolella.
- Tontin rakentamattomat osat tulee olla puistomaisia.
- Yritystoiminnan edellytyksiä ei tulisi asettaa lasten päivähoidon edelle.
- Alue tulisi liittää Matinpuiستoon, jolloin puistoalue ulottuisi rannasta yhtenäisenä Vuohiniementielle saakka.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tarpeettomaksi käyneen päiväkotitontin käyttö palveluasuntojen rakentamiseen.

Tontin maastonmuotojen ja tontin länsiosaa halkovan vesihuoltolinjan vuoksi rakennusalan sijainti on pidettävä pääosin nykyisen asemakaavan mukaisena.

### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavassa osoitetaan alueelle yksi tontti. Rakennusala osoitetaan Vuohiniementien puoleiseen tontin osaan, mistä on aiemmin purettu rakennus. Koska tontti sijoittuu rinteeseen, osoitetaan kerrosluvuksi II. Rakentamisen voi toteuttaa osittaisella kellarikerroksella tai rakentamalla tukimuurin tontin alaosaan.

Liikennöinnin tontille tulee tapahtua Matinkujan kautta, koska Vuohiniementien puolella tontin raja on risteysaluetta. Lisäksi Vuohiniementiellä liittymiin on vaikea saada riittävät näkemäalueet voimakkaiden maastonmuotojen vuoksi.

Uudisrakentamisen volyyymi on sovitettu siten, että se kaupunkikuvallisesti liittyy Vuohiniementien toiselta puolelta alkavaan pientaloalueeseen.

Piha-alueiden istutuksiin annetaan kaavamääräyksiä. Piha-alue on suuri ja sijoittuu Matinpuiiston viheralueen jatkeeksi. Tästä syystä on tärkeää, että alueelle tulee istutuksia. Piha-alue tulee suunnitellutaa viherrakentamisen asiantuntijalla.

#### Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.-23.11.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja kaksi lausuntoa.

Huomautuksen esittäjä katsoo, että muutoksessa pitää osoittaa asemakaavan muutoksen kohteena oleva entinen päiväkotitontti käytettäväksi vanhusten palveluasuntojen rakentamiseen.

Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että palveluasumista ei ole tarpeen kaavamuutoksen tontilla rajata vain tietyille palvelutarvitsijoille. Kuten selostuksessa on todettu, on tontti varattu vanhusten palvelutaloyksikön rakentamista varten. Palveluasumistarpeet saattavat kuitenkin pitkällä aikavälillä muuttua, joten olisi lyhytnäköistä rajata tontin käyttö vain vanhuksiin. Palvelun käyttäjät eivät eroa kaavoituksen näkökulmasta. Kaavan vaikutukset ovat samat, oli käyttäjinä vanhukset tai jokin muu palveluasumista tarvitseva ihmisryhmä.

#### Lausunnot:

PHSOTEY, Ympäristöterveyskeskus

Kaava-alue sijaitsee radonhaittariskin alueella, jonka takia terveydensuojeluviranomainen esittää yleisiin kaavamääräyksiin lisättäväksi määräyksen varautua radonhaitan torjuntaan asumiseen käytettävien tilojen rakentamisessa. Varautuminen tulisi esittää rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosta.

Hämeen ELY-keskus on ilmoittanut, että se ei anna kaavasta lausuntoa.

Lausuntoa pyydettiin lisäksi Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimialalta ja Lahden kaupunginmuseolta

#### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Elinvoimalautakunta teki 25.8.2021 alueesta kaavoituspäätöksen.

Ehdotusvaiheessa elinvoimalautakunta päätti (15.12.2021) asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

#### 5.1.1 Maankäyttö ja mitoitus

Asemakaava koostuu yhdestä tontista.

##### **Palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue (PY-1)**

Korttelin 32 tontille 4 osoitetaan palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueen tonttijako säilyy nykyisellään.

Tontin koko on 4770 m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup>.

Suurin sallittu kerrosluku (II) soveltuu kaupunkikuvaan ja mahdollistaa avoimet näkymät kerrostaloista.

Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap/150 kerros-m<sup>2</sup>.

Kaavassa osoitetaan pysäköintialue (p), joka sijoittuu rakennuksen länsipuolelle maastonmuodoiltaan kaltevaan tontinosaan. Pysäköintialueen toteutus on hyvä tehdä porrastaen.

Kaavamääräyksiä annetaan lisäksi koskien tontin istutuksia ja tukimuureja.

#### 5.1.2 Liikenne

Tontin Vuohiniementien vastaiselle rajalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto, koska liittymä sijoittuisi tällä tontin sivulla risteysalueelle ja näkemiltään huonoon paikkaan. Tontille liikennöidään Matinkujalta.

Asemakaavalla vaadittava autopaikkamäärä korttelissa on enintään 9. Tontille on suunniteltu toteutettavan 12 autopaikkaa.

#### 5.1.3 Palvelut

Kaava mahdollistaa alueelle erityisryhmien asumispalvelut.

#### 5.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen nykyisiin yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ei kaavan johdosta tule muutoksia. Tontilta kertyviä hulevesiä ei voi imeyttää alueella, koska kallion pinta on lähellä maan pintaa, joten hulevedet on johdettava Vuohiniementien hulevesiverkostoon.

### 5.1.5 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakentamiseen osoitetulla alueella maaperä on hiekkamoreenia. Kallio on melko lähellä maanpintaa. Tehdyn pohjatutkimuksen mukaan rakennusala on rakennettavuudeltaan hyvä ja rakennuksen voidaan perustaa tavanomaisilla tavoilla.

Alueelle ei ole tehty maaperän pilaantuneisuuden arviointia. Alueella ei ole kuitenkaan ollut riskitoimintoja eikä näkyvissä merkkejä maaperän pilaantumisesta.

### 5.2 Kaavan mukainen luonnonympäristö

Tontin länsiosa jää piha-alueeksi, jolla tulee säästää olemassa olevaa puustoa tai korvata se uusilla istutuksilla. Piha-alue liittyy kerrostalokorttelin keskellä sijaitsevaan Matinpuiستoon ja muodostaa yhdessä sen kanssa laajuudeltaan noin 1 hehtaarin kokoisen viheralueen.

### 5.3 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole häiriötekijöitä.

### 5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on huomioitu ympäristön suojelu ja hulevesien käsittely.

### 5.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

Kaavamuuotoksen tavoitteena on muuttaa päiväkotitontti palvelurakentamisen tontiksi. Strategisen yleiskaavan yleispiirteisyyden ja päiväkotitonttireservin vähentämisen vuoksi asemakaavoituksen yhteydessä on tehty suppea yleiskaavallinen tarkastelu, jossa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt yleiskaavan sisältövaatimukset.

*Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys*

Palveluasumisen sijoittaminen lähelle olemassa olevaa palveluyksikköä tukee yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta ja toimivuutta. Tontin, jolta on purettu rakennus, rakentaminen puolestaan tukee yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyttä.

*Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pitkään tyhjiällä olleen, rakentamiseen heti valmiin tontin käyttö ja siten edistetään olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä.

*Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

Heinolassa on tarvetta vanhusten asumisen palveluille. Väestön ikääntymisen myötä palvelutarve ei ole lähiaikoina vähenemässä. Sen sijaan lasten alueellisille päivähoitopalveluille katsotaan riittävän nykyinen Tommola-talon päiväkotieikä toiselle yksikölle kaupunginosassa ole näköpiirissä tarvetta. Lisäksi Tom-



mola-talon tontilla on mahdollisuus laajentaa tarvittaessa nykyistä koulu- ja päiväkotirakennusta. Tommola-talon päiväkotitoimitus on hyvin saavutettavissa myös muista kaupunginosista käsin.

*Mahdollisuus liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*

Tommolankadulla kulkee bussireitti ja sen varressa on myös erillinen kävely- ja pyörätie, jota on mahdollista jatkaa Vuohiniementielle. Kaava-alueella on valmis infrastruktuuri.

*Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*

Tommolankadun liikenne on melko vilkasta ja käsittää myös raskasta liikennettä, vaikka Sahaniemen ja Rautsalon raskaan teollisuuden pääasiallinen kuljetusreitti onkin Reumantien kautta. Tommolankadulla on myös ongelmia liian korkeista ajonopeuksista johtuen tien leveydestä ja suoruudesta. Kaavamuutostontti sijaitsee keskimäärin 70 metrin etäisyydellä Tommolankadusta, pienemmän kadun varressa.

*Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*

Tommolan lähipalvelukeskittymä sijaitsee 0,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Alueen lähipalveluita ovat päivittäistavarakauppa ja yksi ravintola. Nykyisten Tommolan palveluiden alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tarvetta elinkeinoelämän aluevaraukselle kaava-alueella ei ole. Sijainniltaan tontti ei sovellu teollisuudelle.

*Ympäristöhaittojen vähentäminen*

Kaavamuutoksella ei aiheuteta ympäristöhaittoja eikä niitä alueella nykyisellään ole lukuun ottamatta teollisuuden aiheuttamia hajuhaittoja.

*Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen*

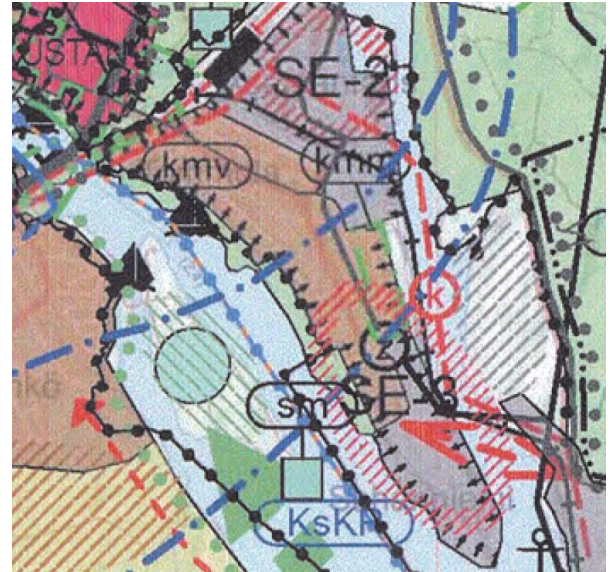
Tommolan kaupunginosan rakentuminen liittyy sodanjälkeisen teollistumisen ja kaupungin voimakkaan kasvun aikaan. Rakennettu ympäristö on selkeää ja aikakauden kaavoitusihanteet ovat hyvin nähtävissä. Pienellä kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaalimisen tavoitteiden saavuttamiseen.

*Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Tommolan ranta-alue on kaavoitettu puistoalueeksi ja on osa Heinolan kansallista kaupunkipuistoa. Rannan lisäksi alueen kaupunkirakenteessa on runsaasti asuinalueiden keskelle sijoitettavia viheralueita. Kaavamuutosalueella ei myöskään ole merkitystä jatkuvan viherverkoston osana.



Ajantasa-asemakaavan maankäyttötyypit alueella.



Strateginen yleiskaava.

## 5.6 Kaavamuutoksen vaikutukset

### 5.6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksen toiminnalliset vaikutukset ovat kaupunkirakennetta eheyttäviä ja myönteisiä. Näköpiirissä ei ole uuden päiväkodin rakentamista, joten nykyisellä kaavalla alueelle ei olisi tulossa käyttöä.

Verrattuna voimassa olevan kaavan päiväkotitoimintaan kaavamuutoksen vaikutukset elinympäristöön ovat vähäisiä. Palveluasuminen tuottaa vähemmän liikennettä kuin päiväkotitoiminta ja siten naapurusto pysyy rauhallisena. Alueelle on sijoittamassa vanhusten palveluasumisyksikkö. On mahdollista, että pitkällä aikavälillä palveluasumisen palveluita tarvitsevat väestöryhmät muuttuvat. Nimenomaan vanhusten palveluille suunniteltu uusi rakennus on kuitenkin todennäköisesti pitkään juuri sille suunnitellussa käytössä.

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

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään. Rakentamisen määrä ei nykyiseen asemakaavaan verrattuna lisäänty.

Rakentamisen myötä alueella syntyvien hulevesien määrä lisääntyy. Kaavamuutoksen vaikutukset nykyiseen asemakaavaan nähden ovat kuitenkin melko vähäiset. Paikoitusalue lisää pinnoitetun alueen määrää. Alueen pohjamaan peruserroket ovat pääosin tiiviissä tilassa olevaa hiekkaa ja kallion pinta on lähellä maan pintaa. Hulevedet viemäroidään.

Vaikutukset ilmanlaatuun tai ilmastoon ovat vähäiset.

### 5.6.3 Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Tontin rakentamiselta vapaaksi jäävät osat säilyvät puustoisina ja istutettuina piha-alueina.

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

#### ***Rakennuskanta, teknisen huollon verkostot, liikenneväylät, taajamatoiminnot***

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

#### ***Keskus- ja palveluverkko sekä palveluiden saavutettavuus***

Kaavamuutoksella voi olla välillisesti vaikutusta kaupungin palveluverkkoon. Rakentamaton, päiväkotitontiksi varattu tontti otetaan kaavamuutoksen vaikutuksesta palveluasumiskäyttöön. Tommolän kaupunginosan päiväkotitontti sijoittuu Tommola-talolle eikä ole näköpiirissä, että varhaiskasvatus tarvitsisi kaupunginosaan toista palveluyksikköä.

Kaavalla hyödynnetään kaupungin omistuksessa oleva tonttimaata täydennysrakentamisen paikkana.

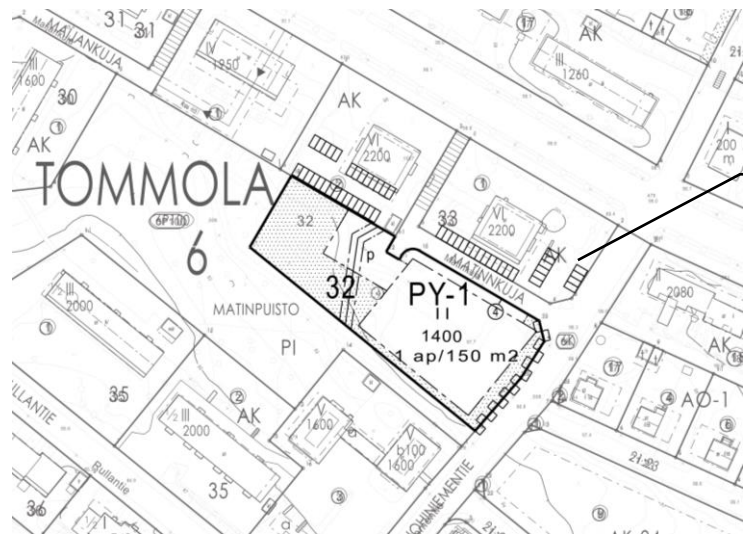
Kaavalla on positiivinen vaikutus palveluiden saatavuuteen, kun palveluasumisen palvelut lisääntyvät.

#### ***Maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus***

Alueen rakentaminen ei aiheuta lähialueen liikennejärjestelyihin muutoksia. Rakentaminen lisää liikennettä Matinkujalla nykyiseen verrattuna. Liikennemäärät ovat todennäköisesti kuitenkin pienemmät kuin nykyisen kaavan mukaisen päiväkotirakentamisen liikennemäärät olisivat.

#### ***Tommolankatu 10-12 autopaikat:***

Kerrostalo-yhtiöllä ei ole tonteille toteutettuna riittävästi autopaikkoja ja asukaspaikoitukseen on käytetty Matinkujan katualuetta ja myös entistä päiväkotitonttia siltä osin kuin siinä on ollut päiväkotikäytön aikana rakennettuja autopaikkoja. Taloyhtiössä, joka käsittää kaksi kerrostaloa, on yhteensä 60 asuntoa. Tonteilla on 42 autopaikkaa. Matinkujalle jää mahdollisuus kaavan toteutuksen jälkeenkin kadunvarsipaikoitukseen. Lisäksi tonteille voi rakentaa lisää autopaikkoja esimerkiksi Vuohiniementien puoleiseen reunaan (10 ap). Vuohiniementien kevyen liikenteen väylä on tontin alueella, mutta se on mahdollista siirtää katualueelle.



Mahdollinen uusi pysäköintialue tontilla.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiin. Vaikka tyhjän tontin läpi nykyisin kulkeekin kävelypolku, on toinen yhteys Matinpuiستoon heti tontin eteläpuolella.

Tommolankatua kulkee lähiliikenteen linja-autoreitti (linjat 70 ja 72, LSL) ja linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen kohdalla Tommolankadulla, joten kaavalla tuetaan joukkoliikenteen kysyntää.

#### **Vapaa-ajan alueet ja virkistys**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia vapaa-ajan alueisiin tai virkistykseen.

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

#### **Yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja maiseman yhteensovittaminen**

Viherrakenteen säilyminen on huomioitu kaavalla osoittamalla kaava-alueelle laajat istutettavat alueen osat. Yhdyskuntarakenteeseen ei tule muutoksia kuten ei myöskään maisemaan. Tiivistyvässä rakenteessa maisema hieman sulkeutuu nykyiseen, rakentamattomaan tonttiin verrattuna.

#### **5.6.5 Kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset**

Kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Rakennusoikeus ei nouse merkittävästi ja kerros-luku pysyy nykyisen kaavan mukaisena.

#### **5.7 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät ja -määräykset LIITE 2

#### **5.8 Nimistö**

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan saatua lainvoiman siirtyy rakentamisen ohjaus rakennusvalvontaan.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueen rakentaminen on mahdollista kaavan saatua lain voiman.

Heinolassa 5.4.2022

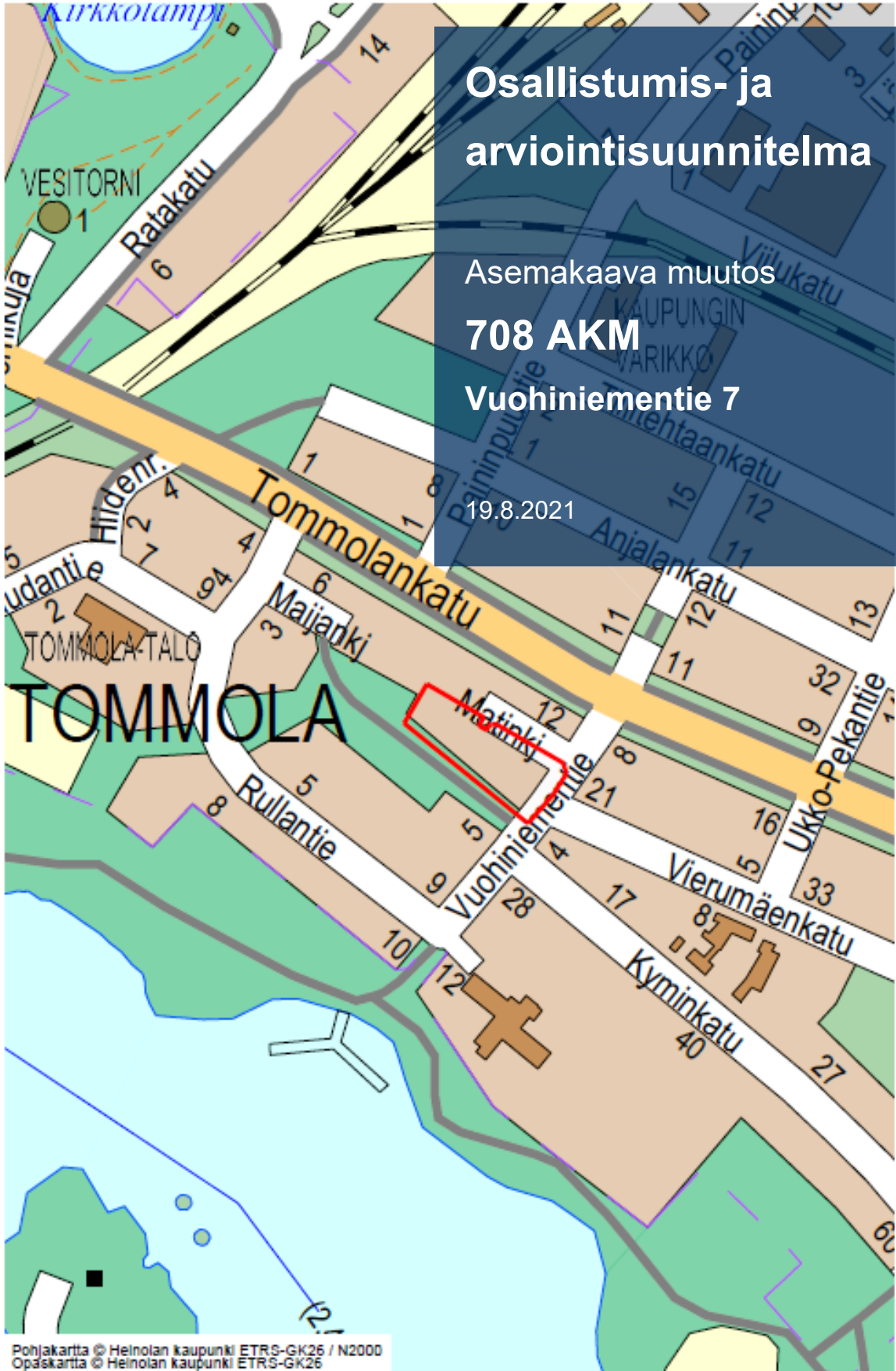
Katri Kuivalainen  
Asemakaava-arkkitehti  
044 769 4370

Juha Poskela  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
044 769 4367

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

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





## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tommolan (6) kaupunginosassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

- *sijaintikartta KANSIKUVA*

## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Entinen päiväkotitontti (111-6-32-4) on varattu Siklatilat Oy:lle myöhemmin nimettävän yhtiön lukuun tehostetun palveluasumisen hanketta varten.

Tehostetun palveluasumisen yksinkön rakentaminen tontille vaatii asemakaavamuutoksen, koska voimassa olevassa kaavassa tontin käyttötarkoitus on YS-9, Lastenhuoltotarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

Tontilta on purettu päiväkotitoiminta. Kaupunginosaa palveleva päiväkotitoiminta toimii Tommola-talossa, joten tontin käyttötarkoitus voidaan muuttaa yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yksinomaan lastenhuoltotarkoitukseen varatulle tontille ei ole näköpiirissä tarvetta.

Tontti sijoittuu kerrostalokortteliin ja rajautuu korttelin keskellä sijaitsevaan Matinpuikeeseen. Päiväkodin piha-alue on ollut puiston jatkeena tontin länsiosassa ja rakentaminen Vuohiniementien varressa.

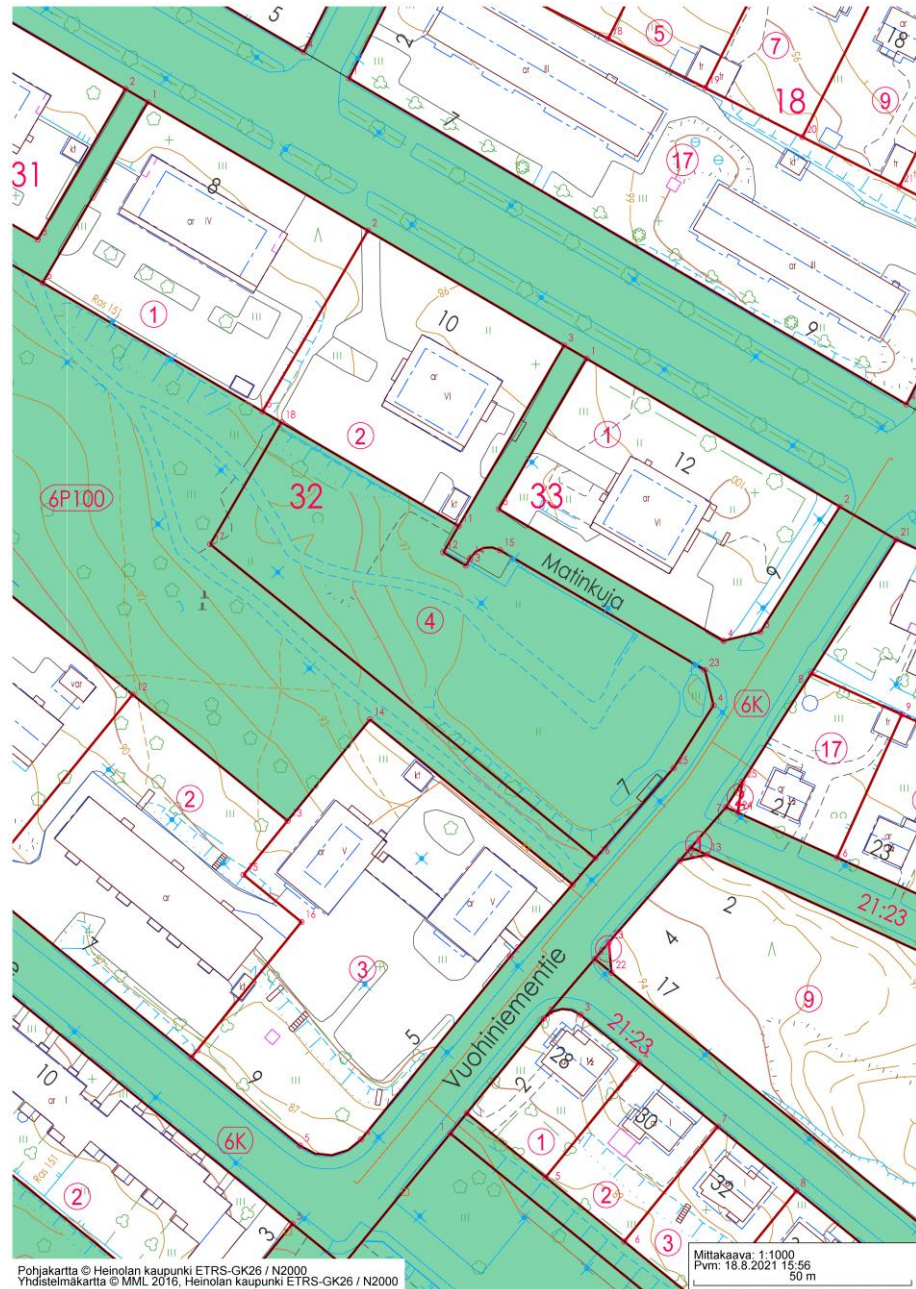
### 3.1. Kaavoituspäätös

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 25.8.2021.



## 3.2 Maanomistus

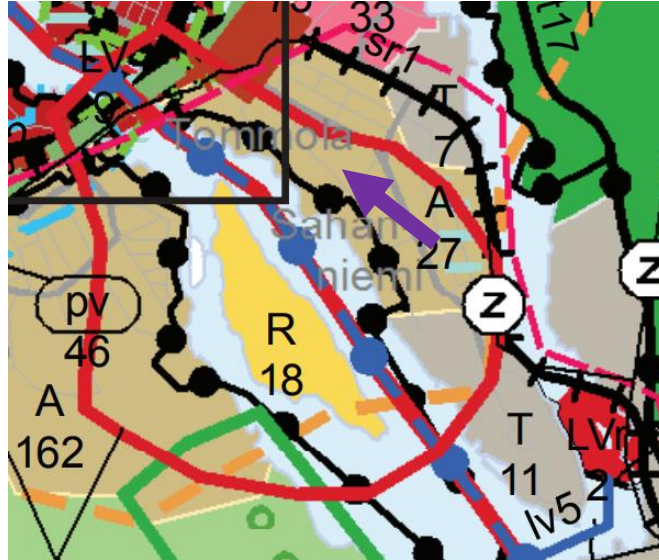
Kaavoitettavan alueen omistaa Heinolan kaupunki. Ympäriällä on yksityisten omistamia tontteja sekä kaupungin omistamaa viheraluetta.



### 3.3 Kaavatilanne

#### Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016)

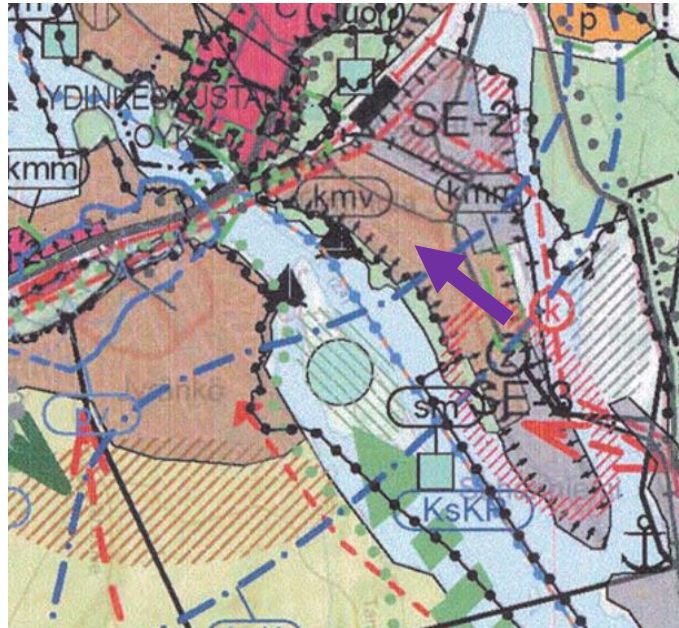
Suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella (A).



Ote maakuntakaavasta. Kaavoitettava alue on osoitettu nuolella.

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

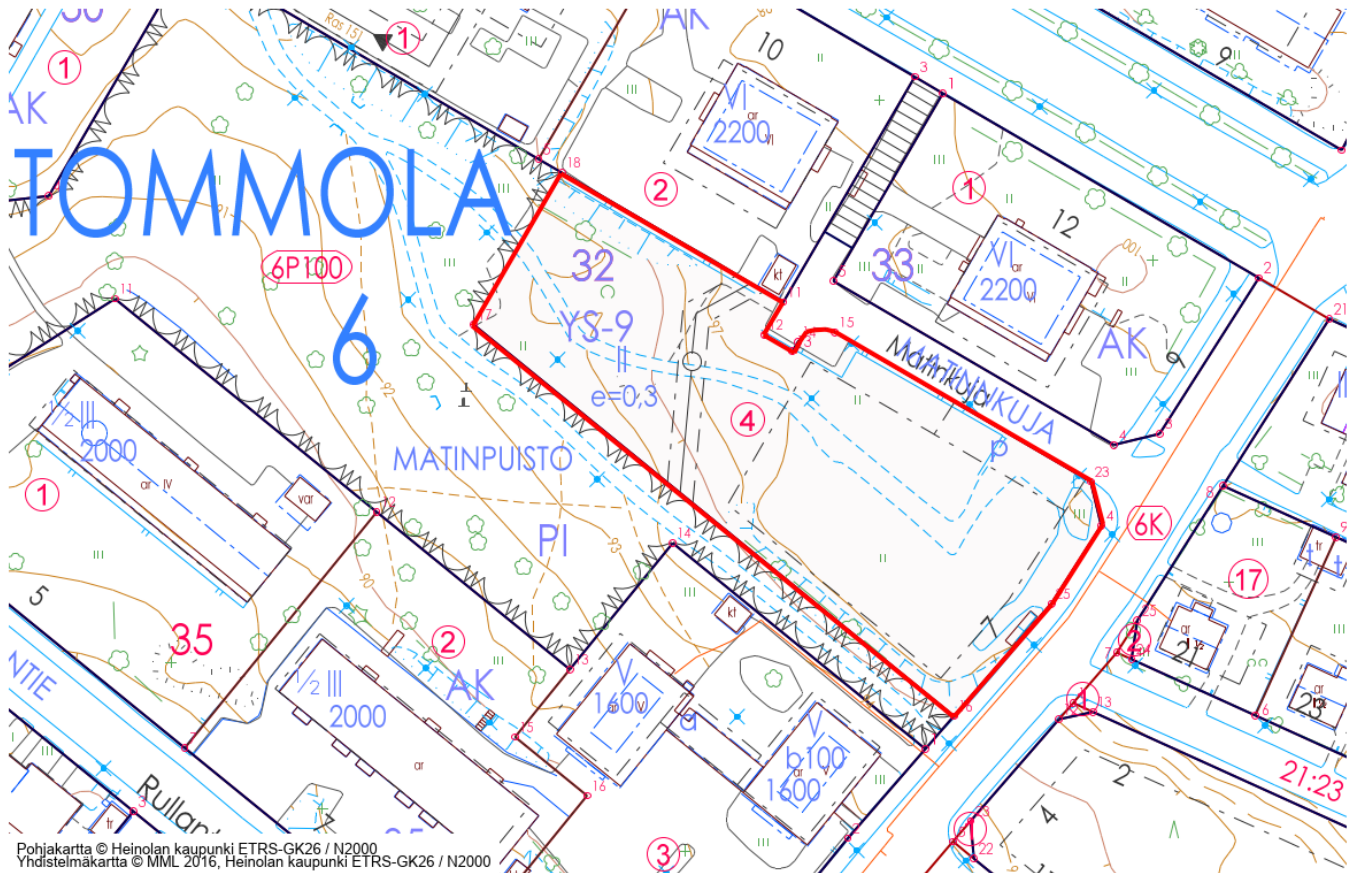
Suunnittelualue on osoitettu olevan taaja-asutuksen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.



Ote strategisesta yleiskaavasta. Kaavoitettava alue on osoitettu nuolella.

### 3.4 Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on: 345 A (10.6.1987).



Ote ajantasakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

YS-9 Lastenhuoltotarkoitusta palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle rakennettaviin rakennuksiin saa sijoittaa myös yhden asunnon sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva paikallaolo on laitoksen hoidon kannalta välttämätöntä. Autopaikkoja on korttelialuetta varten varattava vähintään yksi autopaikka kutakin 80 kerrosneliometriä kohti sekä lisäksi yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti. Rakentamaton sekä tarpeelliseksi pysäköintialueiksi ja ajoteiksi käyttämätön tontin osa on saatettava puistomaiseen kuntoon ja sellaisena kunnossa pidettävä.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

## 4 Vaikutusalue



Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti vain naapuritontteihin, koska alustavan arvion mukaan kaavamutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

## 5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset  
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset  
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto melu sekä maa- ja metsätalous)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset  
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset  
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset  
(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset  
(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

## 6 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:

- o suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- o Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- o Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ympäristöterveydenhuolto
- o Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- o Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- o Kaukolämpöverkkoyhtiö
- o Sähköverkkoyhtiö
- o Tietoliikenneverkkoyhtiöt

## 7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommenteille Hämeen ELY-keskukseen. Kaavan vähäisten vaikutusten takia ei todennäköisesti tarvitse järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

## 8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet, 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*	8=> / 2021	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv*	9 / 2021	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 14 pv	11 / 2021	Muistutuksen esittäminen*
Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	1 / 2022	Muutoksenhakumahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

## 9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Jatkossa kirjeet lähetetään vain ulkopaikkakuntalaisille.

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin internetsivulla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä [www.heinola.fi/nähtävillä](http://www.heinola.fi/nähtävillä) olevat kaavat ja katusuunnitelmat.

## 10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävänäoloaikana. Kirje- ja sähköposti tulee osoittaa kaupunkisuunnitteluun. Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

**Heinolan kaupunki**  
Rauhankatu 3, 18100 Heinola  
TAI [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)

## 11 Yhteystiedot

Heinolassa 19.8.2021

Katri Kuivalainen  
Asemakaava-arkkitehti, 044 769 4370

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

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>111 Heinola</b>	Täyttämispvm	<b>25.04.2022</b>
Kaavan nimi	<b>708akm Vuohiniementie 7</b>		
Hyväksymispvm	<b>13.04.2022</b>	Ehdotuspvm	<b>15.12.2021</b>
Hyväksyjä	<b>L-lautakunta</b>	Vireilletulosta ilm. pvm	<b>14.09.2021</b>
Hyväksymispykälä	<b>24</b>	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	<b>111L130422A24</b>		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>0,4770</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>0,4770</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4770</b>	<b>100,0</b>	<b>1400</b>	<b>0,29</b>	<b>0,0000</b>	<b>-31</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,4770	100,0	1400	0,29	0,4770	1400
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-0,4770	-1431
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinnot

<b>Aluevaraukset</b>	<b>Pinta-ala [ha]</b>	<b>Pinta-ala [%]</b>	<b>Kerrosala [k-m<sup>2</sup>]</b>	<b>Tehokkuus [e]</b>	<b>Pinta-alan muut. [ha +/-]</b>	<b>Kerrosalan muut. [k-m<sup>2</sup> +/-]</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4770</b>	<b>100,0</b>	<b>1400</b>	<b>0,29</b>	<b>0,0000</b>	<b>-31</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,4770	100,0	1400	0,29	0,4770	1400
PY-1	0,4770	100,0	1400	0,29	0,4770	1400
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-0,4770	-1431
YS-9	0,0000		0		-0,4770	-1431
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



Asemakaava ja  
asemakaavan muutos

**708 AKM**

**Vuohiniementie 7**

VASTINEET  
KAAVAEHDOTUKSESTA  
SAATUUN PALAUTTEeseen

Ehdotus nähtävillä 28.12.2021 – 28.1.2022

pvm 5.4.2022

## Sisällysluettelo

<b>1 Lausunnot</b> .....	<b>3</b>
1.1 Hämeen ELY-keskuksen ympäristöyksikkö .....	3
1.2 Päijät-Sote, Ympäristöterveyskeskus, 4.1.2022.....	3
1.3 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 18.1.2022 .....	3
<b>2 Muistutukset</b> .....	<b>4</b>
2.1 Muistutus 1, 25.1.2022.....	4

# 1 Lausunnot

## 1.1 Hämeen ELY-keskuksen ympäristöyksikkö

ELY-keskus on ilmoittanut, ettei se lausu kaavaehdotuksesta.

## 1.2 Päijät-Sote, Ympäristöterveyskeskus, 4.1.2022

### 1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjoista.

## 1.3 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 18.1.2022

### 1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa koskien asemakaavan muutosehdotusta.

## 2 Muistutukset

### 2.1 Muistutus 1, 25.1.2022

#### 2.1.1 Muistutuksen pääkohdat

Muistutuksen esittäjä vaatii asemakaavan muutosehdotusta korjattavaksi siten, että kyseisen entisen päiväkotitontin käyttötarkoitukseksi määrätään vanhusten palveluasuntojen rakentaminen. Perusteluna tälle nähdään se, että kaavaselostuksessa viitataan vanhusten palveluasuntojen rakentamiseen ja on todettu vanhusten palveluasunnoille olevan tarvetta Heinolassa, myös naapuruston on todettu pysyvän rauhallisena, jos tontille rakennetaan vanhusten palvelutalo.

Kaavaprosessin aikana käydyssä keskustelussa on muistuttajan mielestä annettu ymmärtää, että kaavassa tontti tullaan osoittamaan vanhusten palveluasuntojen rakentamispaikaksi.

#### 2.1.2 Vastine

Asemaakaavan muutos on tehty hankekaavana vanhusten palveluasuntojen toteuttamiseksi kaavamuutosalueen yleisten rakennusten tontille, joka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu päiväkotia varten. Asemaakaavan korttelialueen käyttötarkoitus on kaavaehdotuksessa osoitettu palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Kaupunki katsoo, ettei tontin käyttötarkoitusta ole tarkoituksenmukaista rajata asemakaavalla vain vanhusten palveluasuntoja varten, vaikka siihen nyt onkin rakentumassa nimenomaan vanhusten palvelutalo.

Asemakaavaehdotukseen osoitettu käyttötarkoitus mahdollistaa rakennuksen joustavamman käytön tulevaisuudessa. Joustavuus on perusteltua, koska palvelutarvetta voi olla vaikea ennakoida ja asemakaavojen tulee olla riittävän joustavia tarpeiden muuttuessa.

Asemakaavan muutoksen kaavaselostuksessa on arvioitu palveluasumisen ja yleisten rakennusten maankäytön vaikutuksia yleisesti verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Kaavamuutoksen vaikutusten on todettu olevan vähäiset.

Heinolassa 5.4.2022

Katri Kuivalainen

Asemakaava-arkkitehti

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

**Heinolan kaupunki**

**Elinvoima / Maankäyttö**

Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)

Y-tunnus 1068892-9

**[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)**