



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

710 AKM

Versowoodin pääkonttori

13.6.2022

## Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS?

Tämä asiakirja antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Osalliset (kohta 6) voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen kaupunginosassa (30). Kaupungin keskustaan on matkaa 12 kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

- alueen sijainti merkitty kansikuvan kuviin, ilmakuva vuodelta 2021

## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Versowood on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Maanomistajan tavoitteena on saada rakennuspaikka uudelle pääkonttorille alueen länsiosaan varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle sekä saada tehdasalueeksi entinen hautapaikka, josta vainajat on siirretty pois.

Tehtaan toiminta tulee muuttumaan lähinnä sisäisten kulkureittien optimointina. Näköpiirissä on myös tehdasalueella olevien rakennusten laajennuksia, jotka eivät tarvitsisi kaavamuutosta. Pääkonttori ”siirretään” varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle. Konttorin henkilöstö lisääntyy 20 henkilöllä, mutta etätömahdollisuudet pitävät liikennemäärän ennallaan.

Pääkonttorin suunnittelu on edennyt nopeasti. Kaavamuutoksen aikataulun pysyminen rakentamisaikojen mukana toi tarpeen eriyttää tämä alue omaksi kaavakseen. Selvitystarpeet varsinaisen teollisuusalueen osalta ovat niin mittavat, että toivotun aikataulun venyminen olisi ollut hyvin todennäköistä, jos koko alue olisi tehty kerralla.

Pääkonttorin rakentaminen vaatii kaavamuutoksen, koska suunniteltu paikka on kaavallisesti pientaloaluetta ja katua.

Maanomistajan ja kaupungin välillä laaditaan maankäytösopimus, mikäli kaupungin maapoliittinen ohjelma sitä edellyttää.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1. Kaavoituspäätös

Tämän, laajemmasta kokonaisuudesta eriytetyn kaavan ei ole katsottu olevan vaikutuksiltaan merkittävä.

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 9.2.2022.

### 3.2 Maanomistus ja olosuhteet

Kaavoitettavan alueen omistaa pääosin Versowood. Yksi tontti rakennuksineen on yksityisen omistuksessa ja suikaleet katualuetta on kaupungilla.

Versowoodin omistamalla alueella on tyhjät rivitalotontit ja yksi pientalo.

### 3.3 Kaavatilanne

**Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014** (hyväksytty 2.12.2016)  
Suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi ja taajamatoimintojen alueeksi.

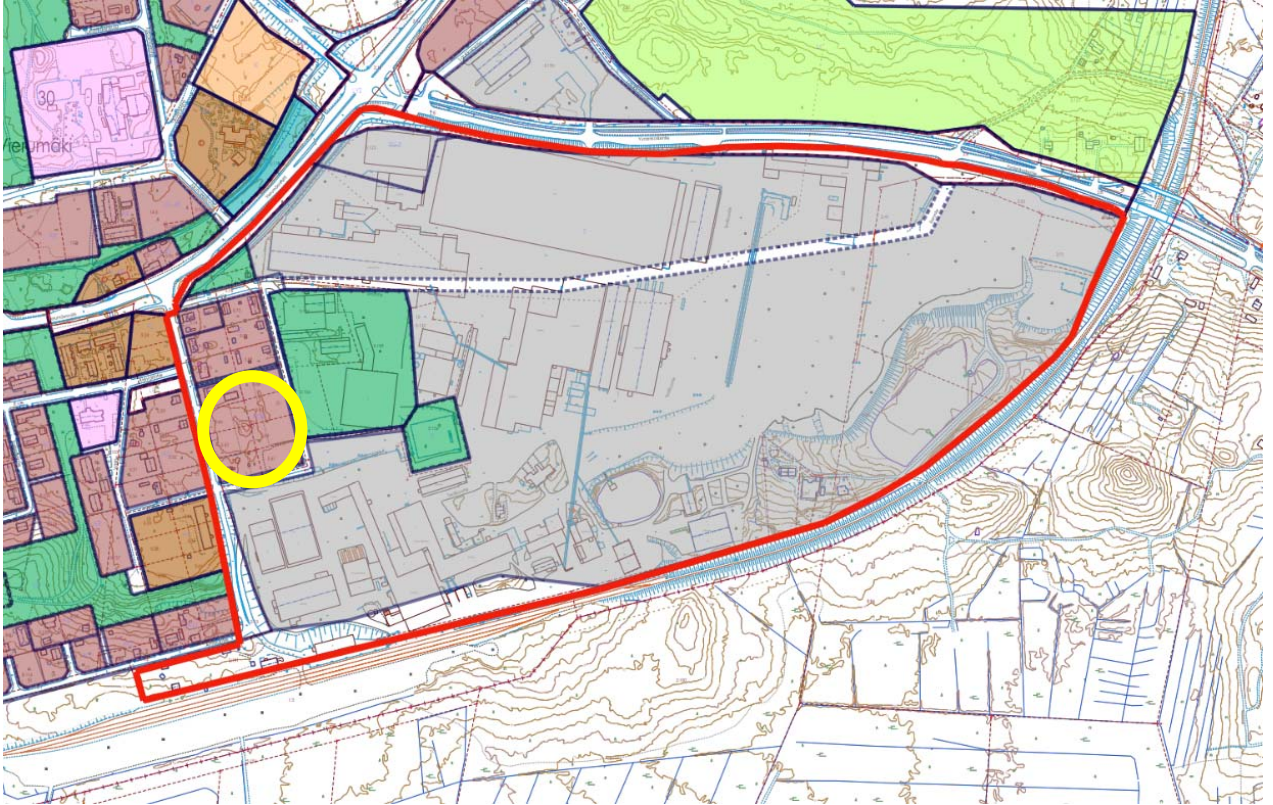
**Heinolan strateginen yleiskaava 2035** (hyväksytty 14.4.2014)  
Suunnittelualueella on aluevarausmerkinnät teollisuuden ja työpaikkojen alue sekä oleva taaja-asutus.

**Vierumäen osayleiskaava** (hyväksytty 16.6.2008)  
Suunnittelualueelle on osoitettu puoliksi aluevaraukset pientalovaltainen asuntoalue ja palvelujen ja hallinnon alue.

### 3.4 Asemakaava

Kaavamuuotosalueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1973 ja 1976.





Ote ajantasakaavasta. 710 kaava-alue on merkitty keltaisella ympyrällä ja 709 punaisella rajauksella. Merkinät ovat **asuin**-, **teollisuus**-, **viher**-, **urheilu**-, katu- ja yleisen tien aluetta sekä osittain pohjavesialuetta ja vedenottamon kaukosuojavyöhykettä.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

### 3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- Pohjavesialueiden tarkistus tehty, 2009
- laaditaan luontoselvitys (teon alla, Luontoselvitys Metsänen)
- laaditaan hulevesiselvitys (teon alla, Insinööritoimisto Lepistö)

## 4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualue punaisella rajausviivalla ja vaikutusalue sinisellä.

Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle. Vaikutukset voivat olla myös positiivisia.

## 5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

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

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

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 mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala
- Heinolan kaupungin tekniikkatoimiala
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

## 7 Viranomaisyhteistyö

Alustavasti laajempaa alueena kerralla kaavoitettavaksi suunnitellun 709 kaavasta käytiin lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu merkittävien vaikutusten takia. Osalliset-kohdassa *kursiivilla* on lueteltu ne viranomaiset, jotka on katsottu olevan edelleen tässä 710 kaavassa asianosaisia.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

## 8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	7 / 2022 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv	7 / 2022	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	10 / 2022	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaava- ratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	12 / 2022	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

## 9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille.

Tilaisuuksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme - lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille. **Jatkossa kirjeet lähetetään vain ulkopaikkakuntalaisille.**

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin verkkosivulla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä <https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

## 10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävänäoloaikana.

**Heinolan kaupunki**  
PL 1001, 18101 Heinola

TAI

[kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)

## 11 Yhteystiedot

Irene Översti, kaavoitusarkkitehti  
044 769 4174, [irene.oversti@heinola.fi](mailto:irene.oversti@heinola.fi)

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti  
044 797 6907, [harri.kuivalainen@heinola.fi](mailto:harri.kuivalainen@heinola.fi)

Heinolassa 13.6.2022

Irene Översti  
kaavoitusarkkitehti

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu**  
PL 1001 (käyntiosoite: Rauhankatu 3)  
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)