

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

718 AKM

Tuomikallio

22.05.2026

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 Heinolan Pyhättömän kaupunginosassa, kaupungin keskustan pohjoispuolella. Alue rajautuu pohjoisesta Tuomikujaan ja Puistokatuun, etelästä Rajakatuun ja lännestä Hämeentiehen. Heinolan keskustaan on matkaa noin yksi kilometri. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee Pyhättömän (13.) kaupunginosassa korttelin 8 tonttia 16.

• *Alueen sijainti merkitty kansikuvan karttaan, ilmakeku vuodelta 2022.*

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kyseinen alue on varattu olevan taaja-asutuksen alueeksi Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluemarkinta sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Lisäksi kaavoituskohde sisältyy Heinolan maankäytön strategisen tavoitekartan 2023 kaavoitushankkeiden ensimmäiseen prioriteettitasoon.

Strategisen tavoitekartan päätavoitteina alueella on keskustan alueen kehittäminen sekä kaupungin omistaman tonttialueen elävä uudiskäyttö ja myyntimahdollisuus.

Kaavahankkeen suunnittelualue on asemakaavoitettua aluetta, koostuen kaupungin omistamasta kiinteistöistä, joka on pinta-alaltaan noin 2,3 hehtaaria. Kiinteistöllä aiemmin toimineen Niemelän koulun rakennukset on purettu pois. Kiinteistön puustoisemmat alueet ovat luoteisosan leikkikentän ympäristössä, keski-itäosan kallioisella alueella ja eteläosan parkkialueen ympäristössä.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, sieltä ei ole löydetty merkittäviä luontoarvoja, eikä siellä sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Elinvoimalautakunta on päättänyt laittaa vireille asemakaavan muutoksen 718 Tuomikallio kokouksessaan 21.6.2023 § 33.

3.2 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö ja kadut ovat kunnan omistuksessa.

3.3 Kaavatilanne

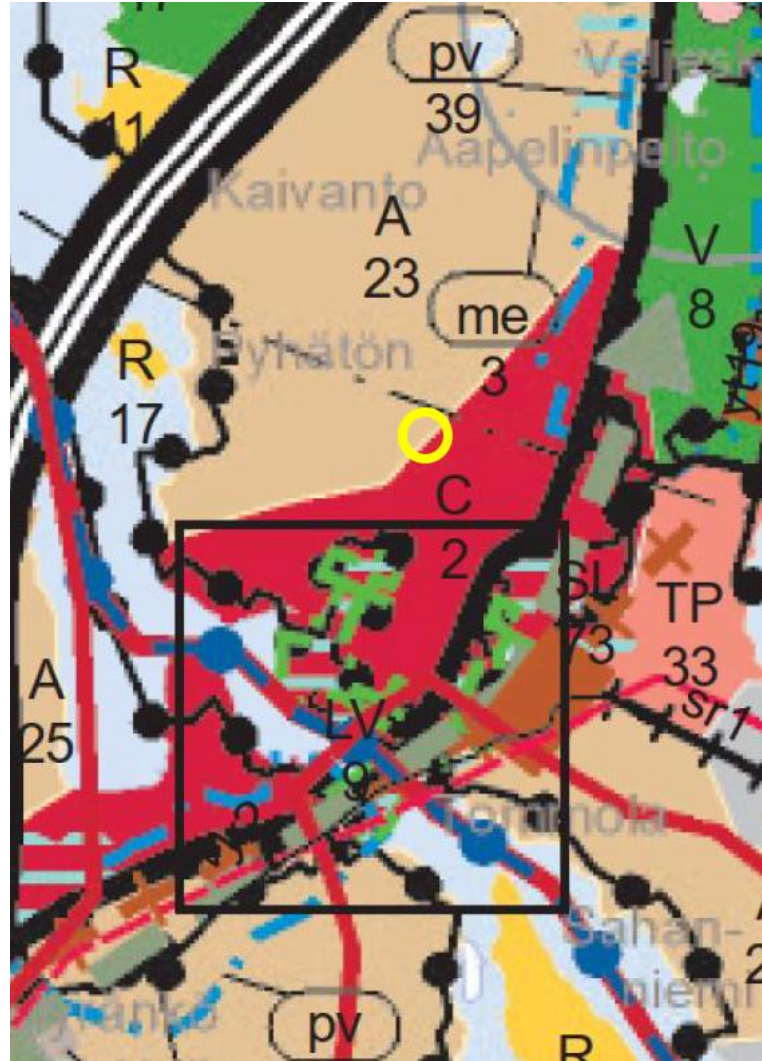
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016, tullut voimaan kuulutuksella 15.4.2019)

Suunnittelualue on osoitettu Pyhättömän taajamatoimintojen alueeksi (A 23, vaalean ruskea), joka on suurelta osin toteutunut keskeinen taajaman osa. Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa lähtökohdaksi taajaman rakenteellinen eheyttäminen ja elinympäristön laadun parantaminen niin, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisimman hyvin saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä. Liikennejärjestelyillä tulee erityisesti turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Alueiden käyttöönotossa ja mitoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen, toiminnalliseen joustavuuteen, ympäristön laatuun ja varautumiseen myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien aiheuttamien haittojen vähentämiseksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät kanssakäymis-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä ulkoilureittien jatkuvuus taajamien sisällä, asuinympäristön selkeys ja esteettömyys.

Alue rajautuu etelästä Heinolan keskustatoimintojen alueeseen (C 2, punainen).

Suunnittelualue kuuluu lisäksi Heinolan kaupunkialueeseen (ka-2, vaalean ruskea katkoviiva).



Kuva 1. Karttaote maakuntakaavasta 2014. Kaavoitettava alue on ympyröity keltaisella.

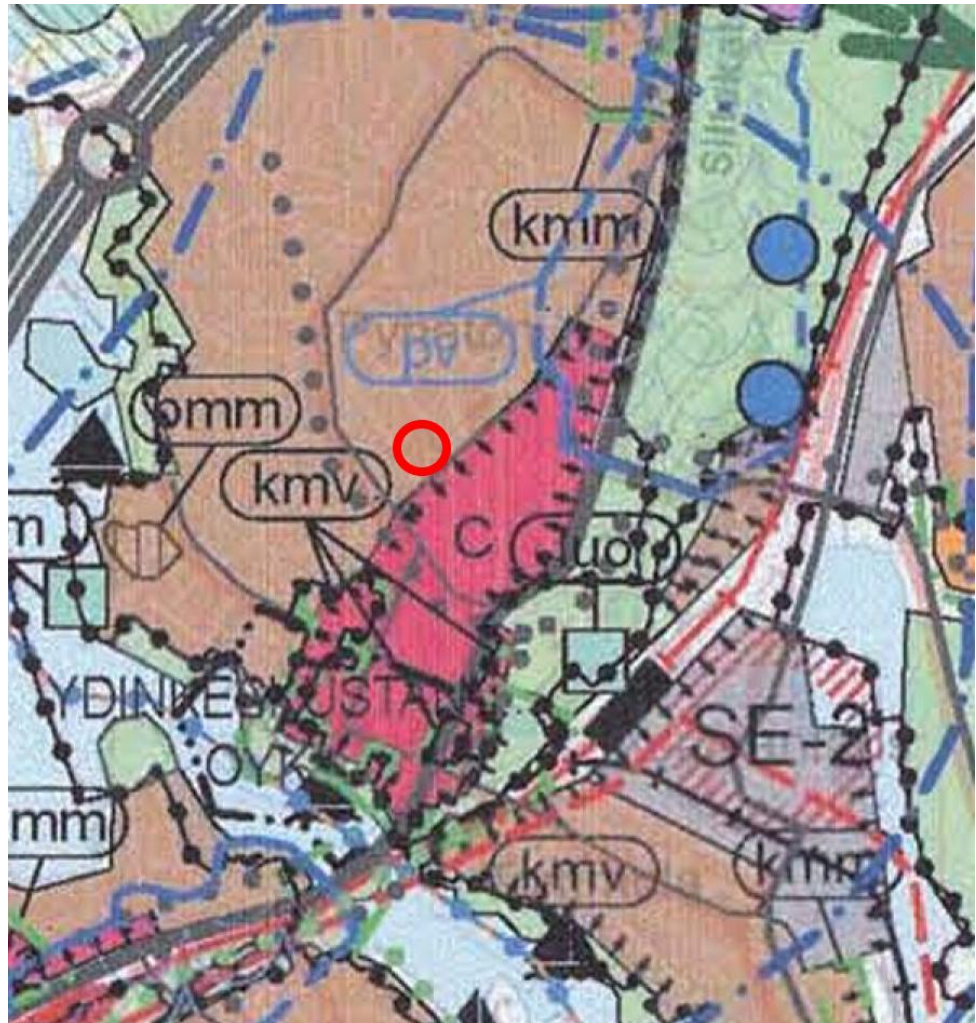
Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)

Suunnittelualue on osoitettu olevan taaja-asutuksen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja (vaalean ruskea). Aluumerkintä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Suunnittelualue kuuluu lisäksi keskustaa (ksK, sininen katkoviiva) ja laatukäytävää (ksL, sininen katkoviiva) koskevien kehittämissuosituksen kehittämisalueisiin.

Kehittämissuosituksena keskustaan ja sen lähituntumaan pyritään sijoittamaan uutta laadukasta asumista, mm. palveluasuntoja.

Laatukäytävän kehittämissuosituksena alueella suositetaan toimintojen sekoittumista (asumista, työpaikkoja, palveluja ja vapaa-ajan toimintoja) siten, että muodostuu vetovoimainen ja monipuolinen liikkumismiljö. Uusia

toimintoja sijoittaessa tai olevia kehitettäessä tulee rakennetun ympäristön ja maiseman luonne ja mittakaava pitää lähtökohtana.



Kuva 2. Karttaote strategisesta yleiskaavasta 2035. Kaavoitettava alue on ympäröity punaisella.

3.4 Asemakaava

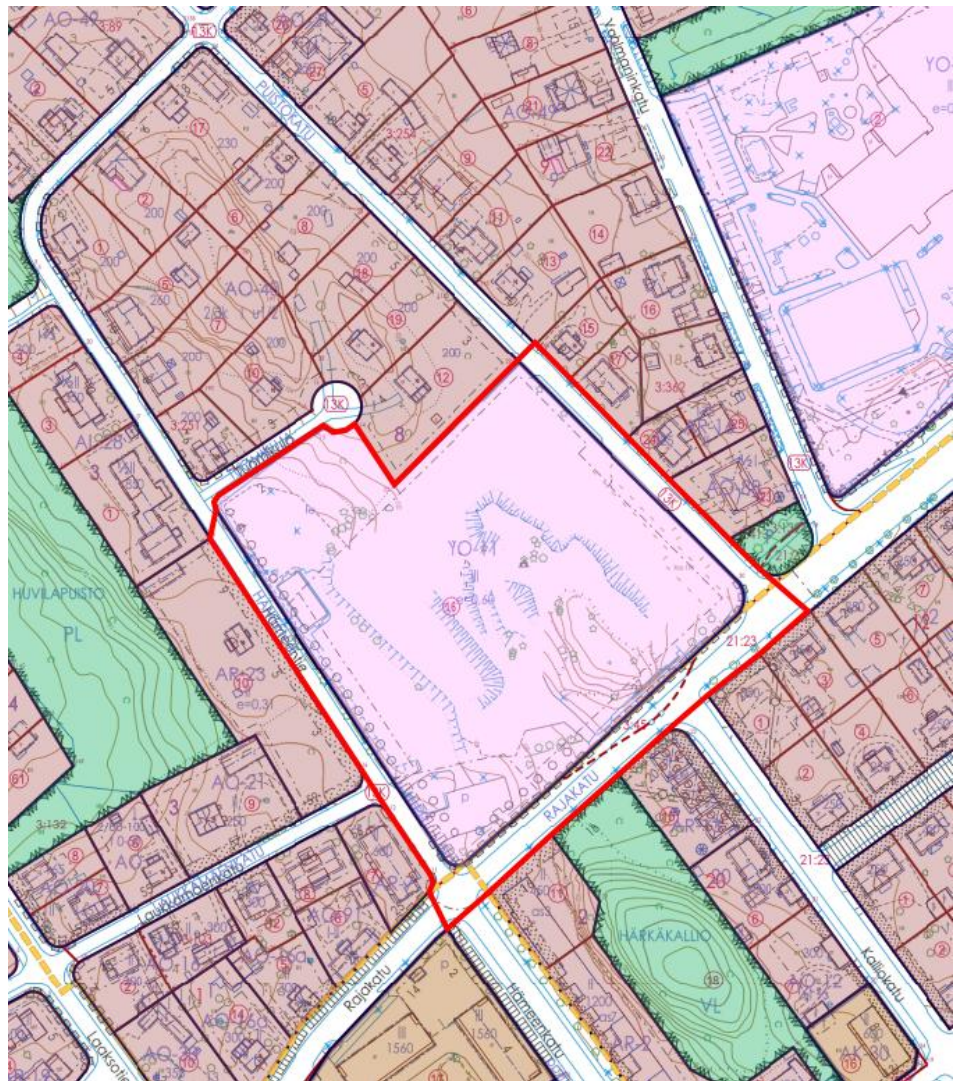
Alueen voimassa oleva asemakaava ja hyväksymispäivä on: 613 Akm Niemelän koulun korttelin asemakaavan muutos (1.10.2007).

Asemakaavan muutoksessa 613 suunnittelualueen kiinteistö on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-11) siten, että auton satunnaiseen pysäköintiin on tontista varattava pysäköinnin mahdollistavia paikkoja vähintään 25 % päivittäin kiinteistössä oleskelevien määrästä.

Korttelialueen rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kolme ja tehokkuusluvuksi 0,60.

Korttelialueen luoteisosaan Tuomikujaan ja Hämeentiehen rajautuen on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), eteläosaan Rajakatuun ja Hämeentiehen rajautuen pysäköimispaikka (p).

Ajoneuvoliittymän kieltävä katualueen rajan osa on osoitettu Rajakadulle Puistokadun risteysalueelta Hämeentien risteysalueelle puolivälin poikkeusta lukuun ottamatta. Hämeentien itäpuolelle noin 40 metrin matkalle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Säilytettävä/istutettava puurivi on osoitettu Hämeentien itäpuolelle sekä noin 60 metriä pohjoiseen Rajakadun länsipuolella.



Kuva 3. Karttaote ajantasa-asemakaavasta maankäyttövarausten värein ja rajaus punaisella.

3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

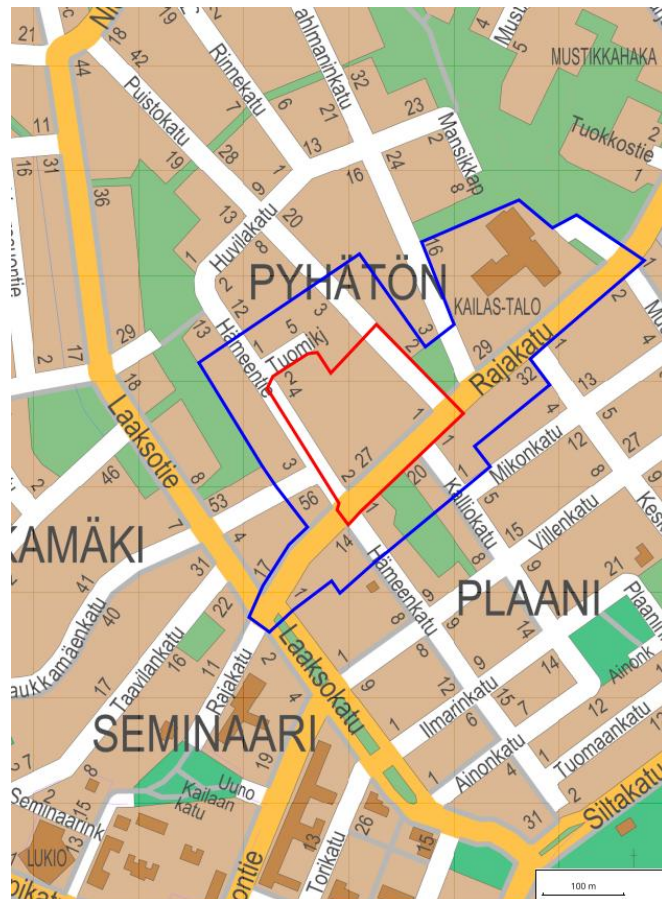
3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- Niemelän koulun lepakkotarkastus, Luontoselvitys Metsänen, 2023
- Päijät-Hämeen maakuntakaavan selvitykset

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

4 Vaikutusalue



Kuva 4. Alustava suunnittelu- (punaisella) ja vaikutusalue (sinisellä).

Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti, koska kaavoituksella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät

vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle.

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 mm:

- yksityiset ja Heinolan kaupunki maanomistajina
- naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- yhdistykset ja yrittäjät
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.

Kaavasta järjestetään tarvittaessa lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö. Neuvotteluun kutsutaan kohdan 6 osalliset viranomaiset.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisyhteistyö.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Asemakaavan muutoksen aineistoja luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolo-aikoina voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-tonttijaot/>

Asemakaavan muutoksen tietoja voi koko sen kaavaprosessin ajan seurata tältä verkkosivulta:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/asemakaavat/>

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

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	11 / 2024 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv	06 / 2026	Mielipiteen esittäminen. Esittelytilaisuus.
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	syksy-talvi 2026	Muistutuksen esittäminen
Valtuuston hyväksymispäätös	talvi-kevät 2027	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille.

Kaikista mahdollisista osallisille suunnatuista esittelytilaisuuksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen asukkaille ja maanomistajille. OAS:n ja luonnoksen jälkeen tulevista kaavan vaiheista tiedotetaan kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta (osoite alla).

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävillä Heinolan kaupungin asiakaspalvelupisteessä, Kauppakatu 4, ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-tonttijaot/>

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

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

Heinolan kaupunki
PL 1001, 18101 Heinola

TAI

kirjaamo@heinola.fi

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Essi Pekkarinen
044 788 8645, essi.pekkarinen@heinola.fi

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti
044 797 6907, harri.kuivalainen@heinola.fi

Heinolassa 22.05.2026

Essi Pekkarinen
kaavoitusarkkitehti

Heinolan kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
PL 1001, 18101 Heinola
Käyntiosoite ajanvarauksella: Rauhankatu 3
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi