



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan kumoaminen

720 KUM

Veistämöntie

1.9.2026

PIENI KAUPUNKI, **ISO ELÄMÄ**



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 Pirttiniemen (26) kaupunginosassa asuinalueen koillispuolella, katujen Vanttikaari ja Haruskaari pohjoispuolella lähellä valtatie 4 ja Kouvolantien eritasoliittymää. Kirkonkylään on matkaa n. 1,5 km ja kaupungin keskustaan n. 7 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria.

Asemakaavan kumoaminen koskee Heinolan kylän (401) tiloja 2:446, 2:582 ja 18:8.

- alueen sijainti merkitty kansikuvaan keltaisella aluevärillä

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Maanomistaja on jättänyt kaupungille asemakaavan kumoamista koskevan hakemuksen.

Maanomistajan tavoitteena on kaavan kumoaminen, koska aluetta ei voi toteuttaa asumiseen. Yksityisen maanomistajan kiinteistön kautta on suunniteltu kulkevaksi Veistämöntie, joka haarautuu kaupungin maanomistukselle Purjekaareksi ja Luovihaaraksi. Samalla kumotaan AO-alueet näiden katujen varsilta.

Kyseisen asemakaavan kumoaminen on laajalti perusteltua. Alueelle ei voida lainkaan toteuttaa asumista, koska valtakunnallisten ohjearvojen mukaan uusilla asuinalueilla keskimelutaso saa olla päiväsaikaan korkeintaan 55 dB ja yöaikaan korkeintaan 45 dB. Meluvaikutukset on arvioitu yleiskaavahankkeen yhteydessä ja ne ylittivät ohjearvot. Kaupungin maanomistuksen puolella ohjearvot eivät mittausten mukaan välttämättä ylity, mutta paikanpäällä tehtyjen käyntien perusteella alueelle kantautuu moottoritien melua myös kaupungin maanomistuksen puolella.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäättös

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan vähäinen.

Elinvoimalautakunta on päättänyt laittaa vireille asemakaavan kumoamisen 720 Veistämöntie 13.12.2023.

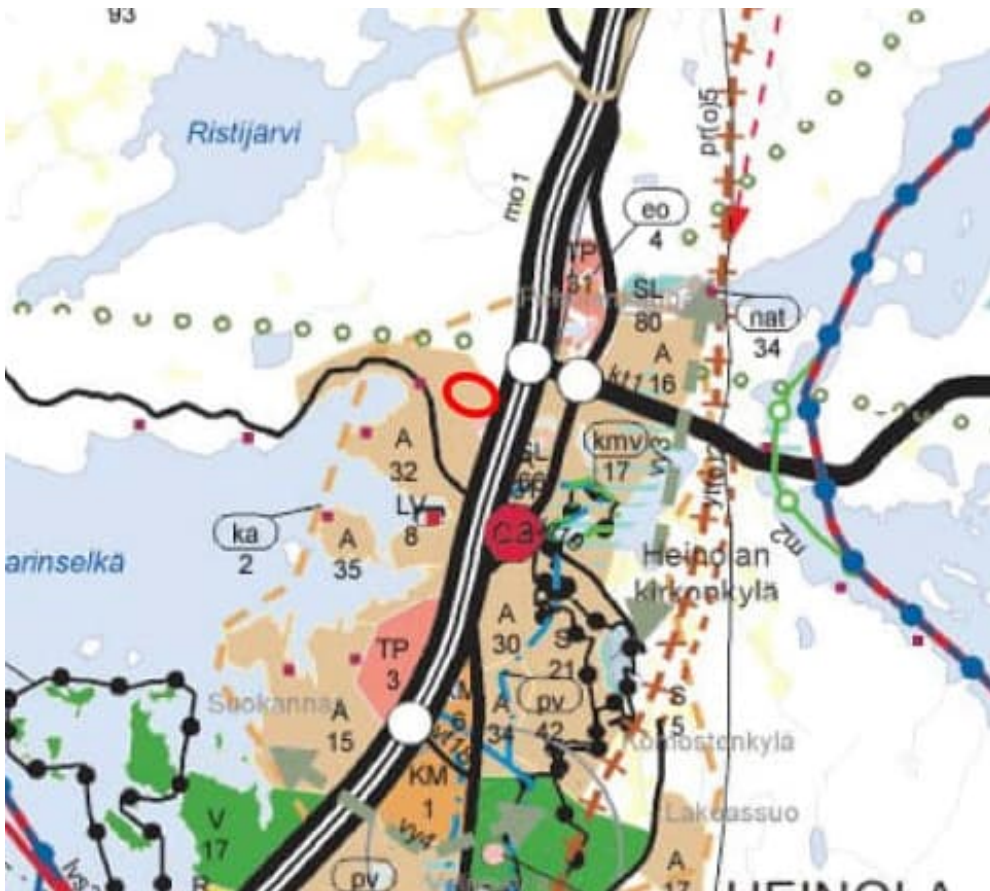
3.2 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa.

3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016, tullut voimaan kuulutuksella 10.3.2017)

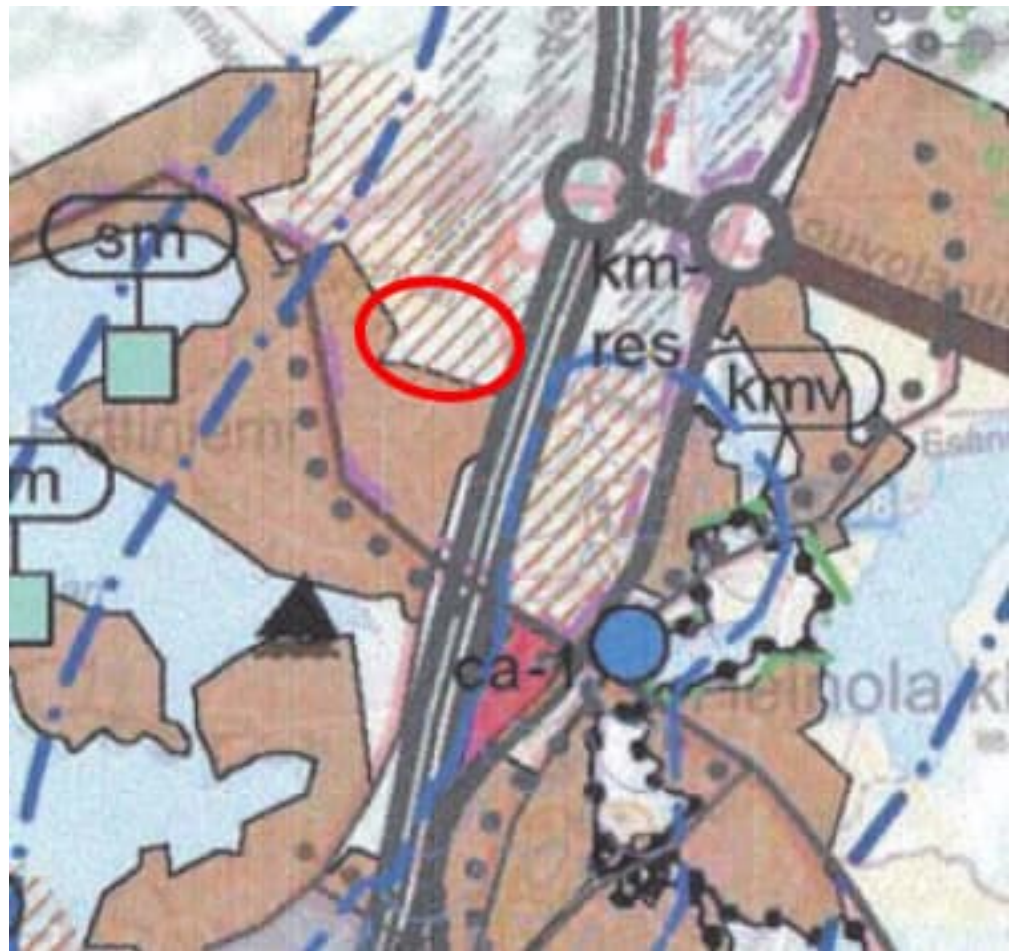
Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.



Karttaote maakuntakaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity punaisella.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)

Suunnittelualue on osoitettu asuinaluevarauksena, 1. vaihe (ruskea viivoitus).



Karttaote strategisesta yleiskaavasta. Kaavoitettava alue on ympäröity punaisella.

Laajalahti-Kouvolaantie osayleiskaava (hyväksytty 12.11.2018)

Suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.

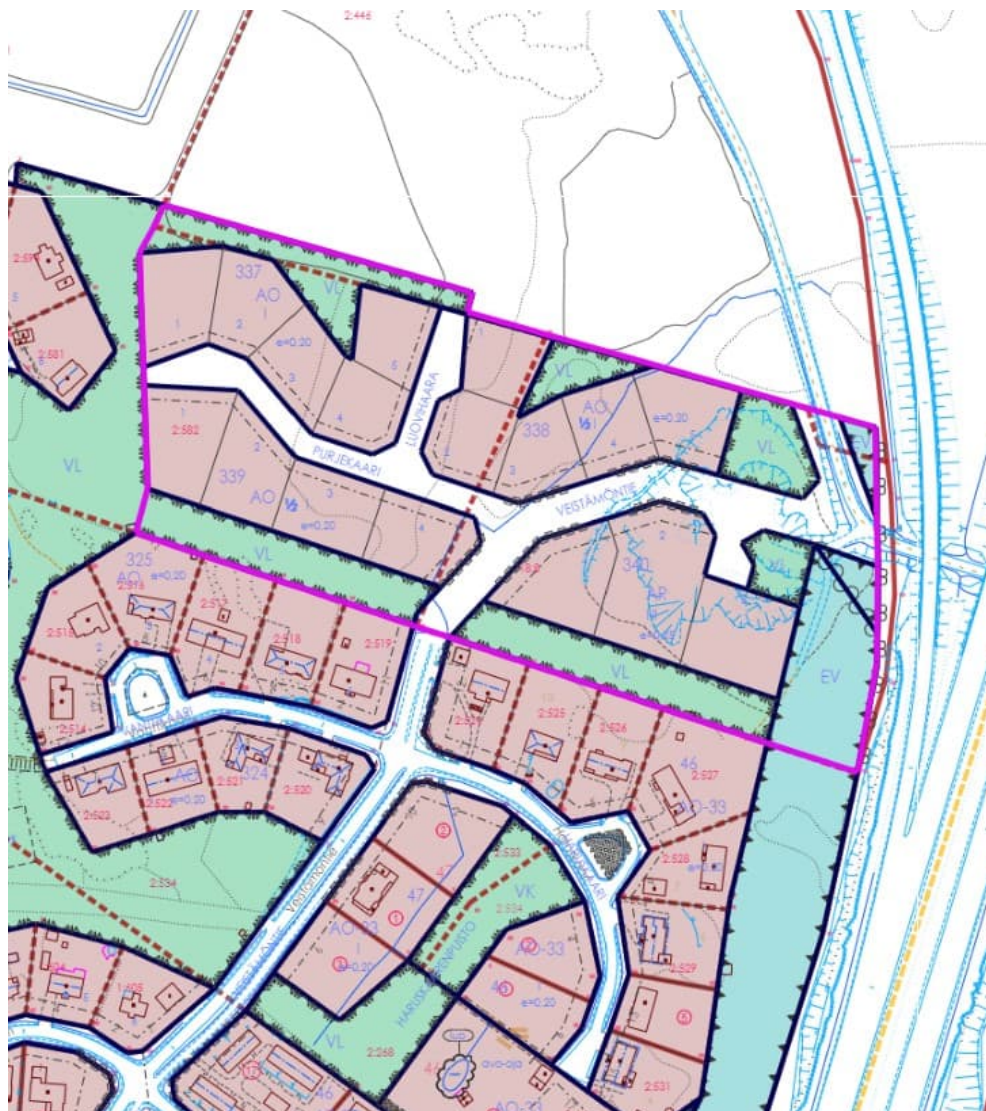


Karttaote Laajalahti-Kouvolaantie osayleiskaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity punaisella.

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 19.12.1996 hyväksytty asemakaava Rk KK 41.

Rakennuskaavassa 41 korttelit 337–339 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO, ruskea) ja kortteli 340 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR, ruskea). Lisäksi kaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL, vihreä) sekä suojaviheraluetta (EV, turkoosi) ja Purjekaari, Luovihaara ja Veistämöntie rakennuskaavatiealueet (valkoinen).



Karttaote ajantasakaavasta maankäyttövarausten värein ja kaava-alueen alustava raja.

3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.5.2026.

3.6 Selvitykset

Asemakaavan kumoaminen ei vaadi erillisiä selvityksiä, koska alue jää maankäytön ulkopuolelle kokonaisuudessaan.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualue.

Vaikutusalue on rajattu kartan mukaisesti, koska kaavan kumoamisella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia ei arvioida, koska kaava kumotaan ja alueelle osoiteta maankäyttöä.

6 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavan kumoaminen saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi Lupa- ja Valvontavirastoon.

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

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla

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

Kaavan kumoamisen käsittelyn aikana saadut lausunnot huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet ovat esitetty alla olevassa taulukossa. Nähtävilläolojen 14 ja 30 päivää ovat lain mukaiset vähimmäisvaatimukset.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti*	11 / 2024=>	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv*	9 / 2026	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 14 pv	10 / 2026	Muistutuksen esittäminen*
Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	11 / 2026	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta (osoite alla).

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu.

Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Heinolan kaupungin Asiakaspalvelupisteessä, Kauppakatu 4 (WPK-talo) ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Emma Peltonen, kaavoitusarkkitehti
044 797 5784, emma.peltonen@heinola.fi

Heinolassa 1.9.2026

Emma Peltonen
vs. kaupunginarkkitehti

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