

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaava

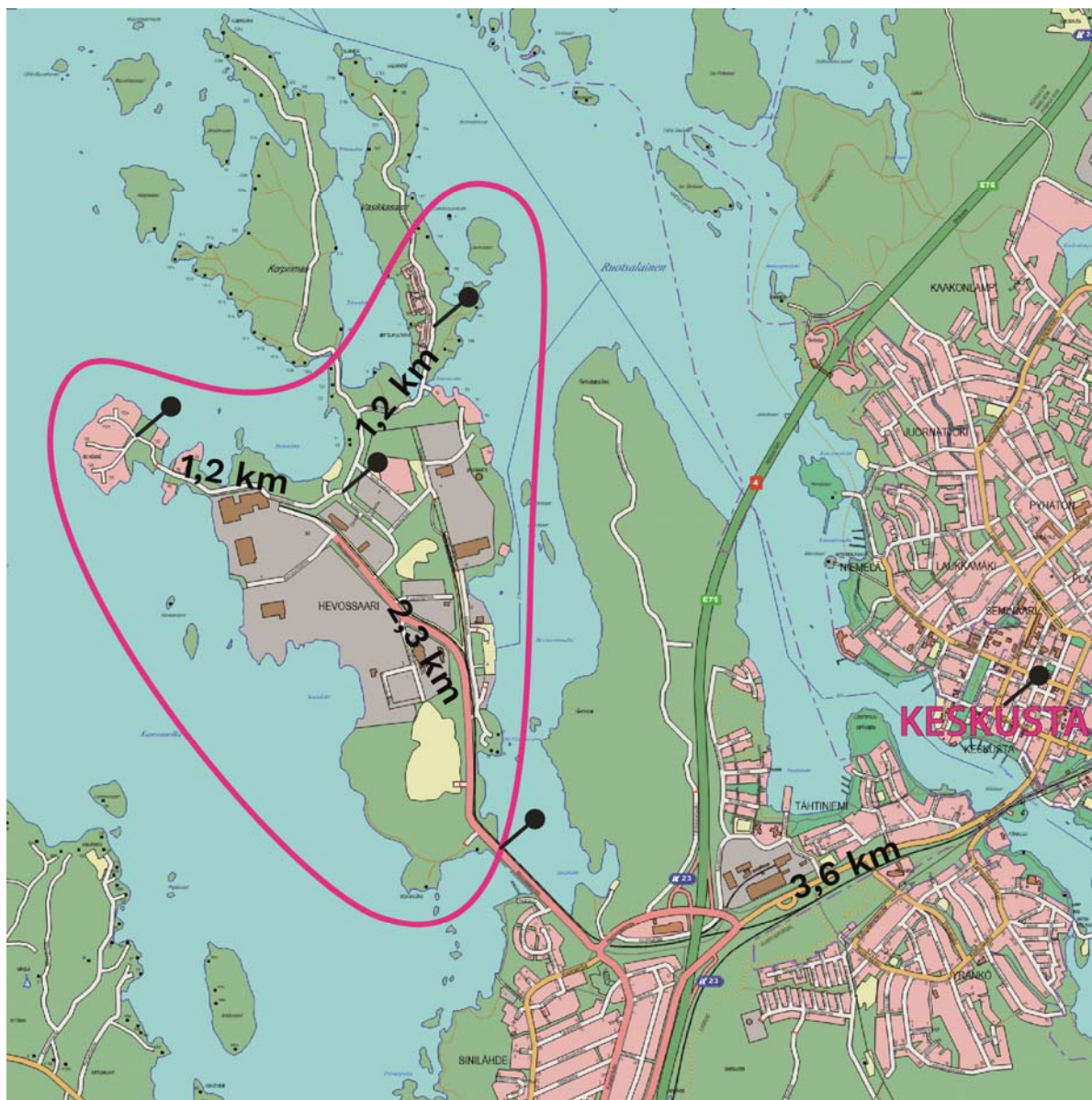
**61 YK**

**Hevossaari**

19.10.2017

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan keskustasta länteen Hevossaaren kaupunginosassa sisältäen Hevossaaren, Iso-Mömmön saaren, Vasikkasaaren eteläosan ja Jauhosaaren. Kaupungin keskustaan on matkaa Hevossaaren eteläpäästä 3,6 km ja Mömmöstä 7,1 km. Suunnittelualue on noin 3,5 km pitkä ja 2,3 km leveä ja pinta-ala on noin 300 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti.

## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Heinolan strategisessa yleiskaavassa Hevossaari on merkitty pääosin selvitysalueeksi, jolla on erityistä tarvetta selvittää maankäytön tulevaisuuden ratkaisuja. Aluetta koskevan osayleiskaavan laatiminen on luontevin väline ratkaista nämä maankäytön kehittämistarpeet ja kokonaisnäkemys alueesta.

Suunnittelun tarpeita ovat mm. alueidenkäytön tehokkuuden parantaminen, toiminnallinen eheyttäminen, alueen visuaalinen kohentaminen ja osittain mahdollisesti myös nykyisen asemakaavan mahdollistamien toimintojen keventäminen. Nykyinen asemakaava sallii suurelta osin raskasta teollisuutta, ja toiminnot ovat hajautuneet alueen eri osiin.

Yhteensovittamisen tarpeita liittyy myös vireillä olevaan Mömmö-Hiekanlahti – asemakaavaan 655, jonka luonnosvaiheen suunnittelualue on osittain lähellä nykyisen asemakaavan teollisuusaluevarauksia.

Kaupungin tavoitteena on luoda kokonaisuus, jossa erityyppiset toiminnot sijoittuvat omiksi alueikseen toisiaan häiritsemättä. Osallisten eli maanomistajien ja alueella toimivien tavoitteet selvitetään osallistavalla suunnittelulla.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu, kun kaavaluonnos laaditaan.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyön aikana.



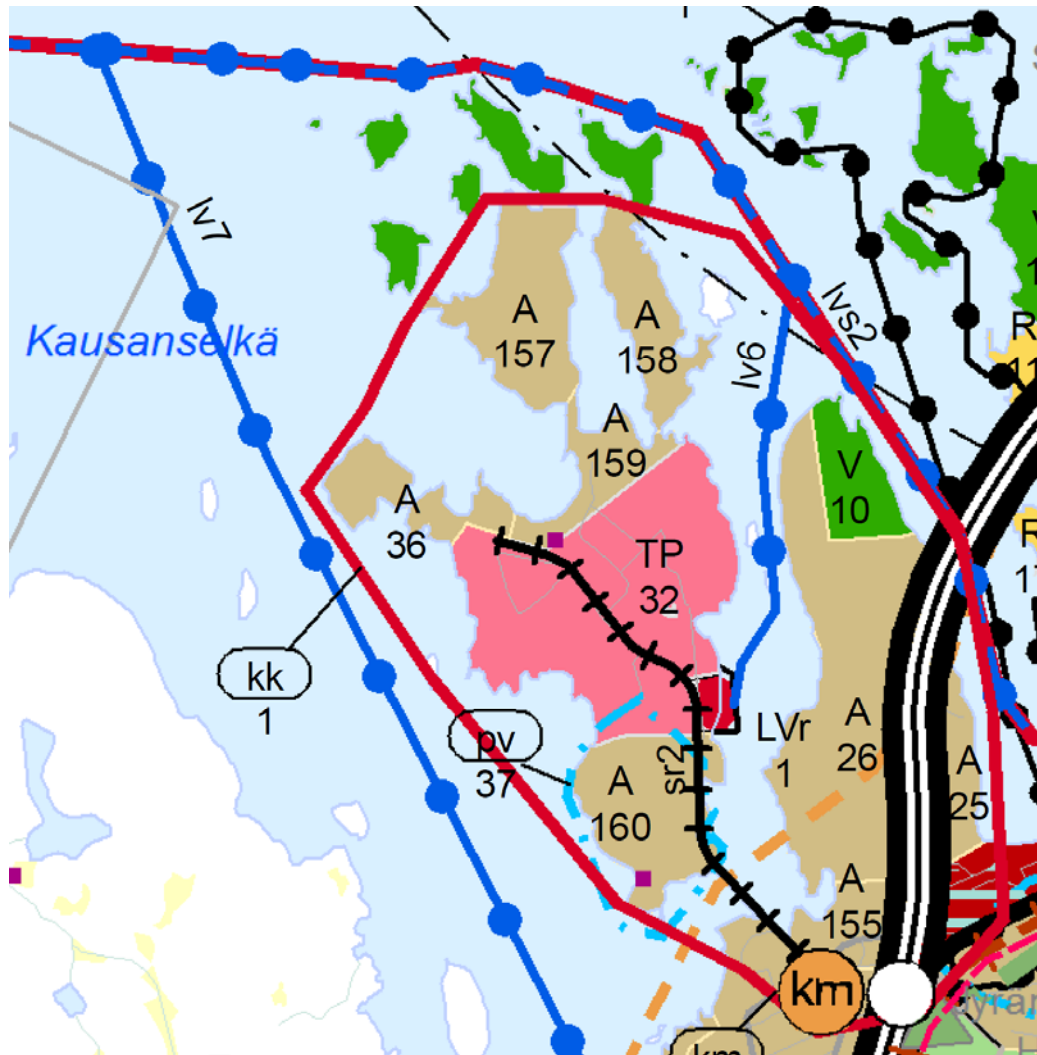
### 3.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on huomioitavia asioita maakuntakaavassa huomioitujen lisäksi 'kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat' ja 'ehytyvä yhdyskuntarakenne'-osioissa.

### 3.4 Kaavatilanne

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

Suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen(A)- ja työpaikka(TP)-alueiksi. Alue on osoitettu kokonaisuudessaan kehittämisen kohdealueeksi (kk1 punainen viiva).



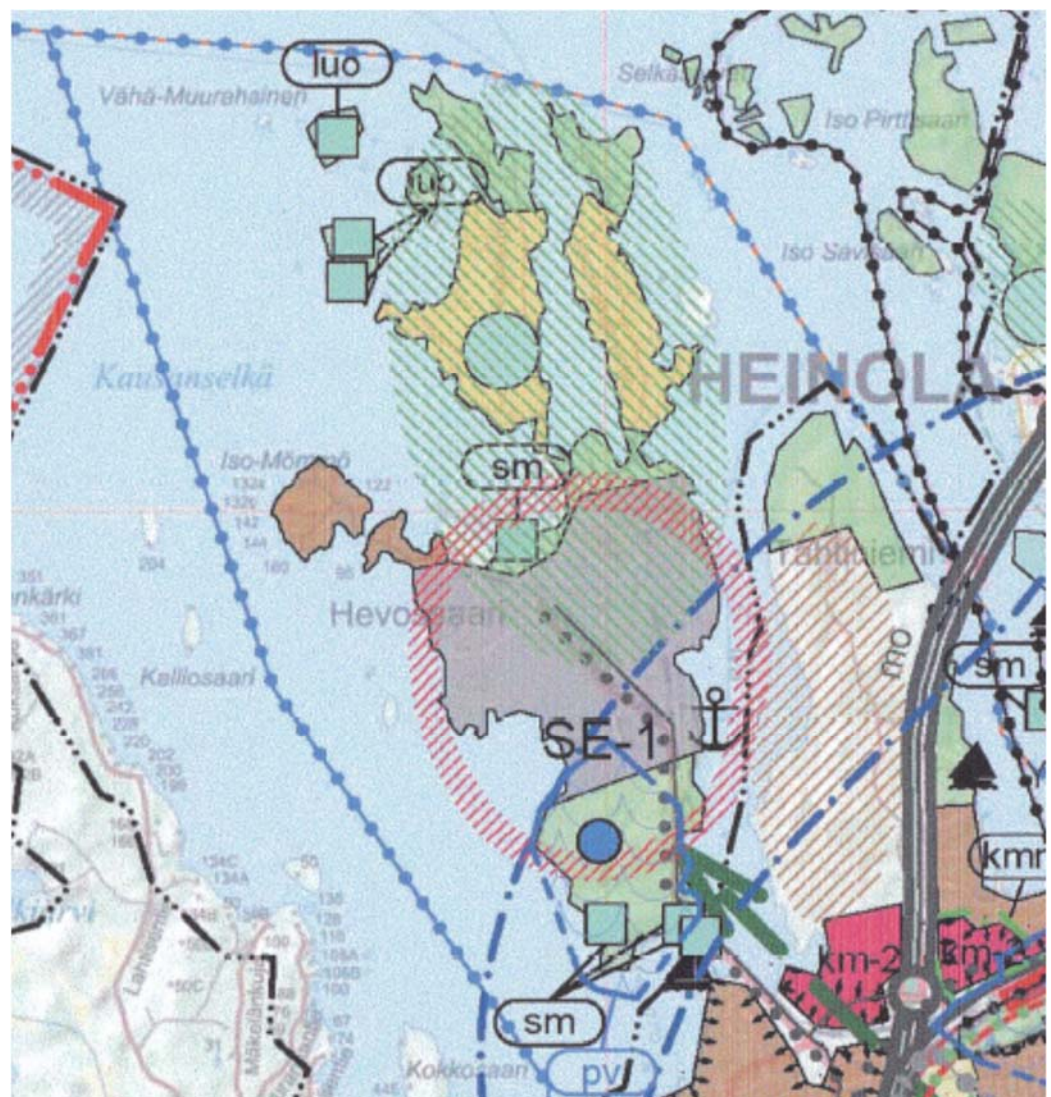
Ote maakuntakaavasta 2014.

### 3.4.2 Heinolan strateginen yleiskaava 2035

Strateginen yleiskaava osoittaa lähes koko saaren teollisuusalueena nykyisen toiminnan mukaan, mutta alueeseen kohdistuu selvitysalue-merkintä:

”SE-1 Hevossaari

Suositus: Alueen nykyinen käyttö jatkuu toistaiseksi. Olevaa rakennuskantaa ja infrastruktuuria ylläpidetään ja täydennetään tarvittaessa. Mikäli merkittävä uudishanke ajankohtaistuu, tehdään toteutettavuustutkimus ja /tai laaditaan yleispiirteinen suunnitelma vaikutusarvioineen ottaen huomioon myös Tähtiniemen nykyinen ja tuleva maankäyttö.”

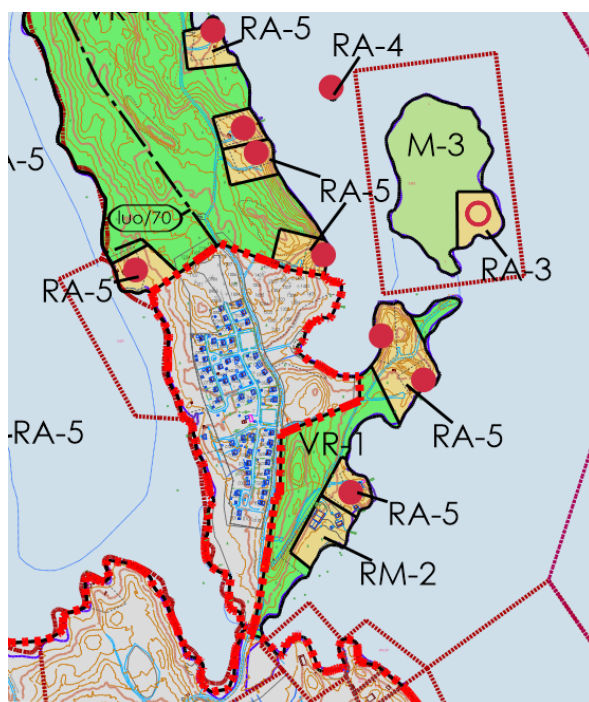
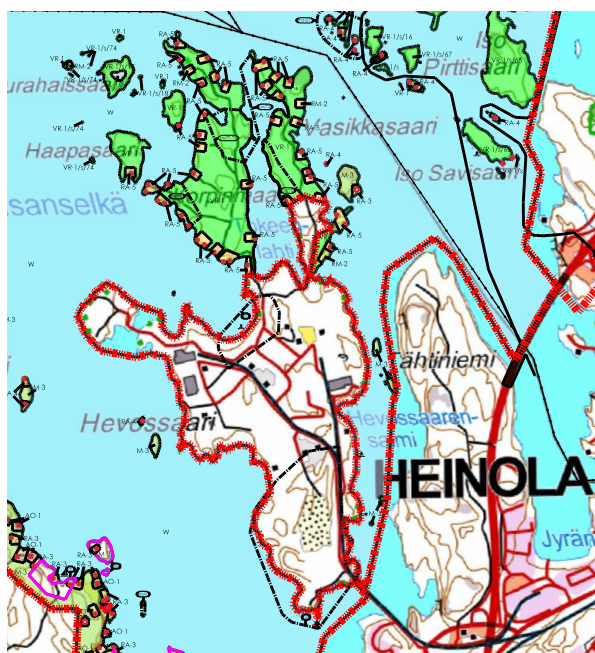


Ote strategisesta yleiskaavasta.

### 3.4.3 Ruotsalaisen rantaosayleiskaava

Hevossaarta ympäröivillä vesialueilla ja Vasikkasaarella (sekä Korpinmaalla) on voimassa Ruotsalaisen rantaosayleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.2.2011).

Tämän yleiskaavan alustavaan suunnittelualueeseen kuuluu Vasikkasaaren eteläosa. Tämä kaava tulee kumoamaan ja korvaamaan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan siltä osin, kuin kaava-alueet ovat limittäin.

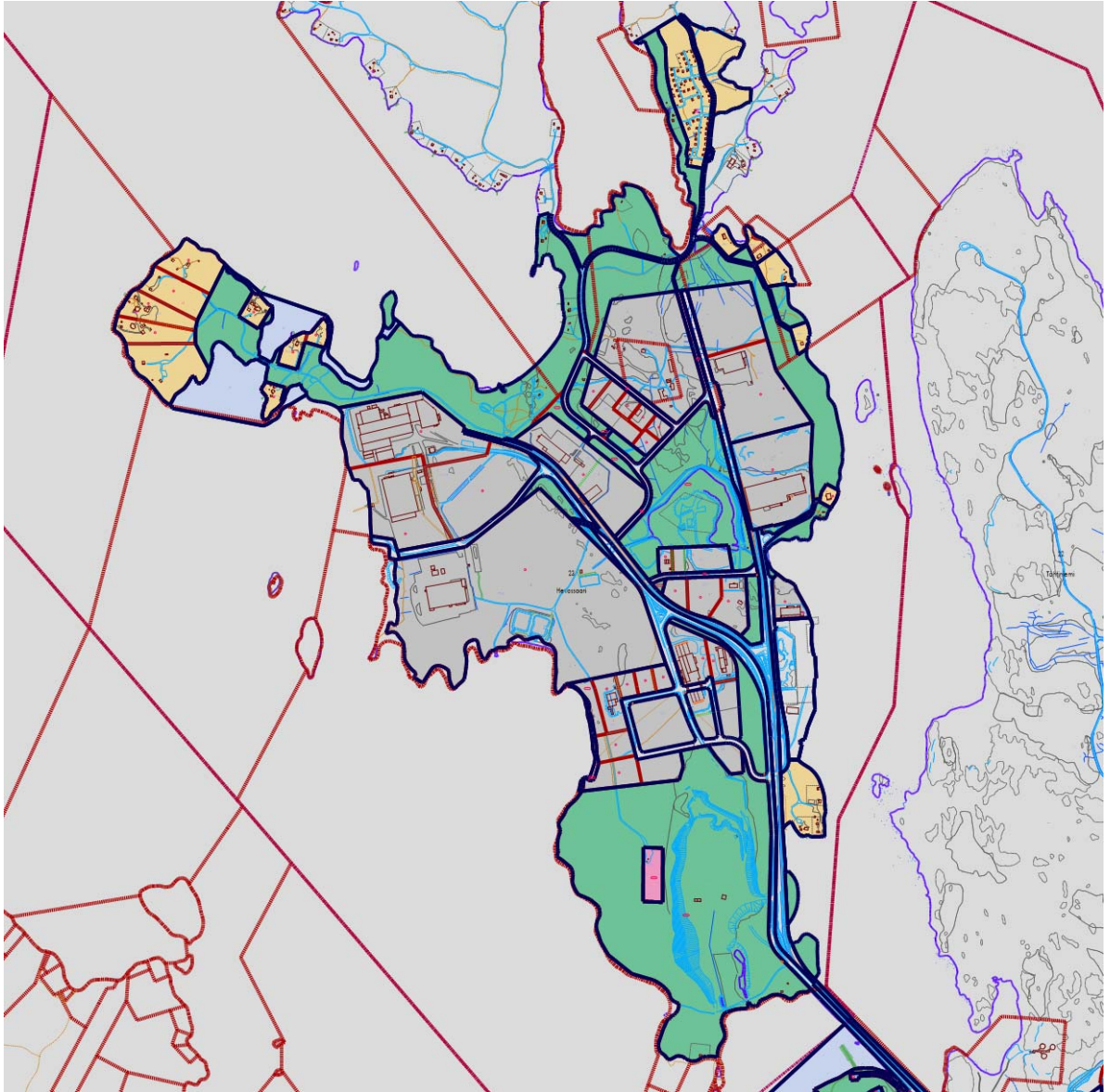


Kuvat yllä: Ruotsalaisen osayleiskaavaan kuuluvat alueet väritäytöllä

### 3.4.4 Asemakaavat

Alueen asemakaavat ajoittuvat seuraavasti:

1970 luku	2 kpl (ensimmäinen 1975)
1980-luku	8 kpl
1990-luku	2 kpl
2000-luku	2 kpl
2010-luku	2 kpl (joista 1 valmistelussa)



Asemakaavoitettu alue väritäytöllä: vihreä=virkistysalue, harmaa=teollisuus, keltainen=loma-asuntoalue, sininen=vesi, vaaleanpunainen=vedenottamo ilman väritäyttöä=liikennealueet eli kadut, rata-alue ja itäosan satama-alue

Pohjakartta MML



### 3.4.5 Ranta-asemakaava

Korpinmaa – Vasikkasaaren alueilla on vireillä ranta-asemakaava, jolla ratkaistaan tarkemmin kolmen erillisen RM-alueen sisältö. Yksi näistä alueista sisältyy tämän yleiskaavan alueelle Vasikkasaaren kaakkoisosassa.

## 3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

## 3.6 Selvitykset

### Olemassa olevat selvitykset:

- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäänökset, Päijät-Hämeen liitto A169, 2008
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014
- Hevossaaren luonto- ja maisemaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 2017

### Tehtävät selvitykset / selvittävät asiat sekä liittyvät suunnitelmat:

- liikenneselvitys
- meluselvitys / meluntorjunta
- pilaantuneiden maa-alueiden kartoitus
- hulevesisuunnitelma (huomioitava sammutusjätevesien käsittely)

Muita selvityksiä ja arvioiteja tehdään työn kuluessa tarpeen mukaan, suhteessa yleiskaavan esittämiin muutoksiin ja arvioituihin vaikutuksiin.

## 4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualueen rajaus ja arvio mihin voi olla maisemallisia vaikutuksia.

Alustavan arvion mukaan yleiskaavoitus ei aiheuta uusia ympäristöhäiriöitä nykyisen asemakaavan jo mahdollistamiin toimintoihin verraten. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua suunnittelualueetta laajemmalle alueelle. Maisemallisia vaikutuksia voi näkyä vastarannalle (kuva), mutta alustavan arvion mukaan ne eivät lisää haittoja nykyisen asemakaavan mahdollistamiin toimintoihin nähden.

Suunnittelualueen rajaus ja arvio kaavan vaikutusalueesta tarkentuvat, kun yleiskaavavaluonnos laaditaan.

## 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 yleiskaavassa ovat mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Heinolan kaupunki
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- Kaukolämpöverkkoyhtiö Elenia
- Sähköverkkoyhtiö Elenia
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt DNA, Sonera

viranomaiset:

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo / arkeologia
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo / rakennustutkimus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Liikennevirasto / rata ja laivareitit
- Puolustusvoimat

## 7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommentteille Hämeen ELY-keskukseen. Kaavasta järjestetään lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Yleiskaavasta pidetään virkamiestyöryhmän aloituskokous, jossa on ainakin ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, kunnallisteknisen suunnittelun ja maankäytön sekä muun elinvoimatoimialan edustajat.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kaupungin lupa- ja valvontalautakunnalta sekä kohdan 6 asianosaisilta viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin lupa- ja valvontalautakunnalta sekä kohdan 6 asianosaisilta viranomaisilta.

Tarvittaessa järjestetään muita viranomais- tai työneuvotteluita.

## 8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan 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*	10 / 2017 =>	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv*	1 / 2018	Huomautuksen esittäminen* Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	5 / 2018	Muistutuksen esittäminen* Esittelytilaisuus, jos kaava- ratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Valtuuston hyväksymispäätös	10 / 2018	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

\*Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset tulee toimittaa Elinvoimatoimialan maankäyttöön ennen nähtävänäoloaikojen päättymistä.

## 9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittely- ja palautetilaisuus, jossa on kaavan laatijan vastaanotto.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pidetään esittely- ja palautetilaisuus, jossa on kaavan laatijan vastaanotto.

Kaikista osallisille suunnatuista informaatio- ja esittelytilaisuuksista ilmoitetaan Itä-Häme -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla.

Yleiskaavan viralliset kuulutukset julkaistaan kaupungintalon ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävänä Kaupungintalolla Elinvoimatoimialan maankäytössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi](http://www.heinola.fi).

## 10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palaute tulee antaa ennen kaavaehdotuksen nähtävälle laittoa.

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla. Otsikoksi: Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 61 YK Hevossaari.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla karttaote piirrosta varten.

## 11 Yhteystiedot

Lisätietoja antavat:

Irene Översti, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4174

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti, 044 797 6907

Heinolassa 19.10.2017

Irene Översti  
kaavoitusarkkitehti

Harri Kuivalainen  
kaupunginarkkitehti

[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)