

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaava ja
asemakaavamuutos

709 AK/AKM
Versowood, Vierumäki

11.7.2022

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 50 hehtaaria.

- alueen sijainti merkitty kansikuvan karttaan, 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.

Pääkonttorin kaava on aikataulusyistä eriytetty elinvoimalautakunnan 21.6.2022 tekemällä päätöksellä omaksi kaavakseen 710 akm.

Tehtaan toiminta tulee muuttumaan lähinnä sisäisten kulkureittien optimointina. Näköpiirissä on myös tehdasalueella olevien rakennusten laajennuksia, jotka eivät tarvitsisi kaavamuutosta.

Kaupungin tavoitteena on päivittää kaavamerkintöjä mm. terveys-, turvallisuus- ja rakennussuojelunäkökulmasta sekä päivittää omat maankäytölliset tarpeet alueella.

Suurin osa alueen asemakaavasta on jo vuodelta 1973, ja olosuhteet ovat muuttuneet siihen nähden niin, että kaavan katsotaan olevan vanhentunut. Myös entisen hautapaikan muutos viheralueesta tehdasalueeksi vaatii kaavamuutoksen. Jo tehty teollisuuden laajentaminen urheilualueelle ja Aavehallin ja paloaseman alueelle tulee myös päivittää kaavaan. Aseman alue ja osa Versowoodin tehdasalueesta otetaan uusina alueina asemakaavaan.

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

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan merkittävä tehdasalueen ympäristövaikutusten takia, mm. sijainti pohjavesialueella.

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 9.2.2022.

3.2 Maanomistus ja olosuhteet

Kaavoitettavan alueen omistaa pääosin Versowood. Pienempiä alueita tai tontteja on kaupungilla ja yksityisillä maanomistajilla.

Suunnittelun alueen luoteisosassa on tiiviisti rakennettu seitsemän pientalon rypäs. Kaakkoisosassa on kaksi pihapiiriä, joissa asutaan, mutta jotka ovat olleet asemakaavallista T-alueita jo useita vuosikymmeniä. Nämä kaikki tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

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)

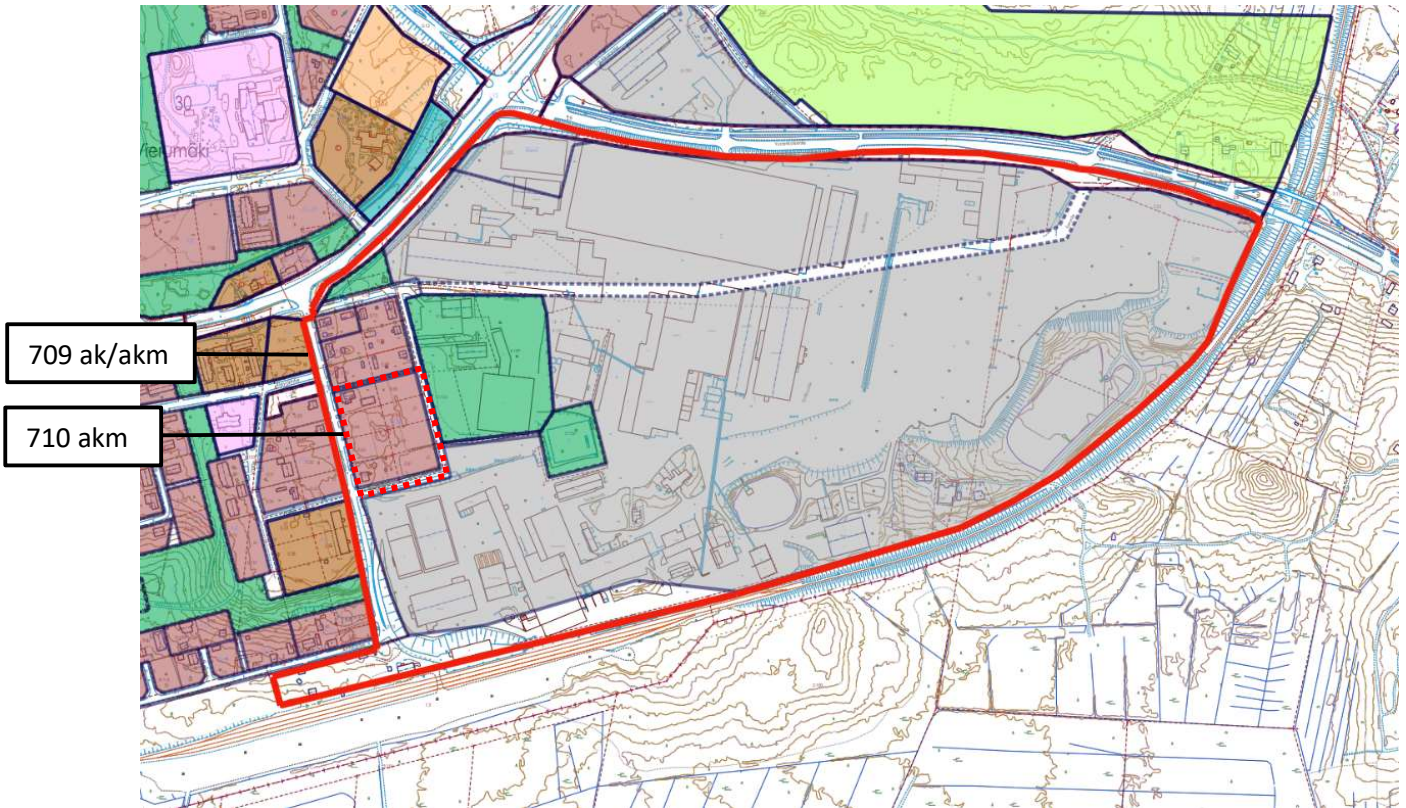
Suunnittelualueella on aluevarausmerkinnät teollisuuden ja työpaikkojen alue sekä oleva taaja-asutus.

Vierumäen osayleiskaava (hyväksytty 16.6.2008)

Suunnittelualueelle on osoitettu aluevaraukset: pientalovaltainen asuntoalue, teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos, palvelujen ja hallinnon alue ja sotahistoriaan liittyvä suojelualue.

3.4 Asemakaava

Kaavamuuotosalueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1973-2006.



Ote ajantasakaavasta. Merkinät ovat **asuin**-, **teollisuus**-, **viher**-, **urheilu**-, katu- ja yleisen tien aluetta sekä osittain pohjavesialuetta ja vedenottamon kaukosuojavyöhykettä.

Eteläosassa rata-alueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Rakennusjärjestys


Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- Versowoodin turvallisuusselvityslaitos-velvoitteet ja konsultointivyöhyke
- Pohjavesialueiden tarkistus tehty, 2009
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014 > laaditaan päivitys- ja täydennysinventointi kartalla (alla) olevilta alueilta (tekeillä)

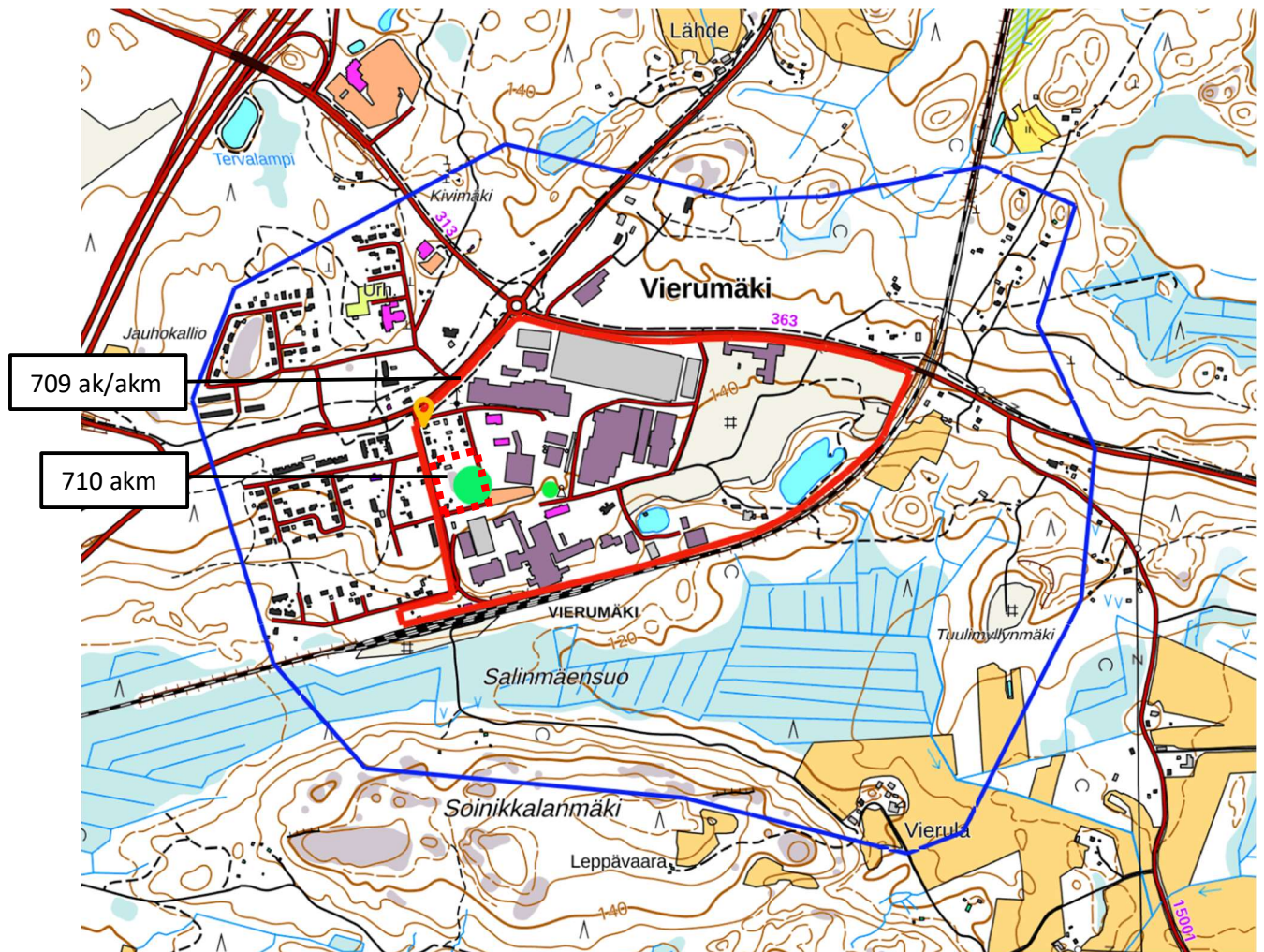


 alueelta tarkistetaan rakennetun ympäristön ja maiseman nykytila ja arvot

- laaditaan meluselvitys (vanhat 5 kpl vuosilta 2006-2012)
- laaditaan liikennetarpeen arviointi
- laaditaan liikenneselvitys eli koonti tehdyistä tiesuunnitelmista ym. (mm. melutietoja, toimivuustarkastelua, rajanmäärittästarpeita, toiminnan muuttumisen kuvausta, lumitilat)
- laaditaan luontoselvitys (tekeillä)
- laaditaan hulevesiselvitys (tekeillä) ja tutkitaan suhde ympäristölupaan
- arvioidaan pohjaveteen kohdistuva riski
- selvitetään pilaantuneiden maiden tilanne
- selvitetään ilmanlaadulliset asiat haju ja pöly
- selvitetään vanhan kaatopaikan tilanne

Yksittäisten selvitysten lisäksi tulee esittää koottuna ympäristöhäiriöiden kokonaiskuva.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualue on punaisella rajausviivalla ja vaikutusalue sinisellä. Iso vihreä ympyrä on suunniteltu pääkonttorin paikka ja pieni ympyrä entinen hautapaikka.

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

(terveellisyys, 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 ilmastomuutoksen 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
- Väylävirasto
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- Heinolan kaupungin tekninen lautakunta
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta järjestetään lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Osalliset-kohdassa *kursiivilla* lueteltujen asianosaisten viranomaisten kanssa kaavan merkittävien vaikutusten takia.

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	5 / 2022 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv	10 / 2022	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	2 / 2023	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaava- ratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	5 / 2023	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille, jos kaavaratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi.

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

11 Yhteystiedot

Irene Översti, kaavoitusarkkitehti
044 769 4174, irene.oversti@heinola.fi

Heinolassa 17.5.2022, 11.7.2022

Irene Översti
kaavoitusarkkitehti

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