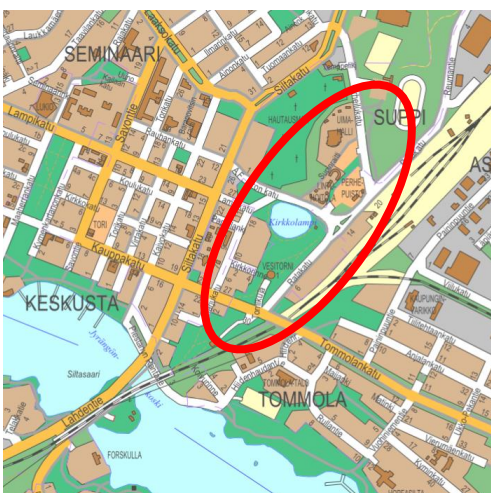




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos
707 AKM
Ratakadun ympäristö

17.5.2022



1 Suunnittelualue

Suunnittelualue on usean kaupunginosan alueella: Keskusta (1), Suppi (4), Asemantaus (5) ja Tommola (6). Alue sijaitsee kilometrin säteen sisällä torilta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria.

• *ilmakuva alueesta ja sijainti KANSIKUVA*

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutokselle tuli tarve, koska Ratakadun ympäristössä lintuhoitolan ja liikennepuiston sisältävä kokonaisuus laajennetaan ns. perhepuistoksi.

Kaavaprosessin tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. vesitornille, ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja rata-alueen osalle. Kaavalla ratkaistaan rakennusten ja luonnonsuojelutarpeet. Paikoitus ratkaistaan kokonaisuutena koko perhepuiston osalta varautuen myös mahdolliseen kiskoilla kulkevaan henkilöliikenteeseen. Kirkkolammen jatkuvan puhdistuksen mahdollistamiseksi tehdään tarvittavat varaukset.

Merkittävimmät muutokset kaavassa tulevat olemaan katualueiden pienentyminen ja vastaavasti viher- ja tonttialueiden laajentuminen. Muita käyttötarkoituksimuutoksia: linja-autoasema-alue perhepuistoksi, rautatiealue osittain asumiseen, puistoksi ja paikoitukseen sekä vesitorni majoitustiloiksi. Kauppakadun ylitse harjulta toiselle osoitetaan siltavaraus.

Muutokset maastossa, jotka eivät tarvitsisi kaavamuutosta ovat skeittialueen rakentaminen kaava-alueen pohjoisosaan.

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

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Kaavan on katsottu olevan vaikutuksiltaan merkittävä.

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 17.03.2021.

3.2 Maanomistus

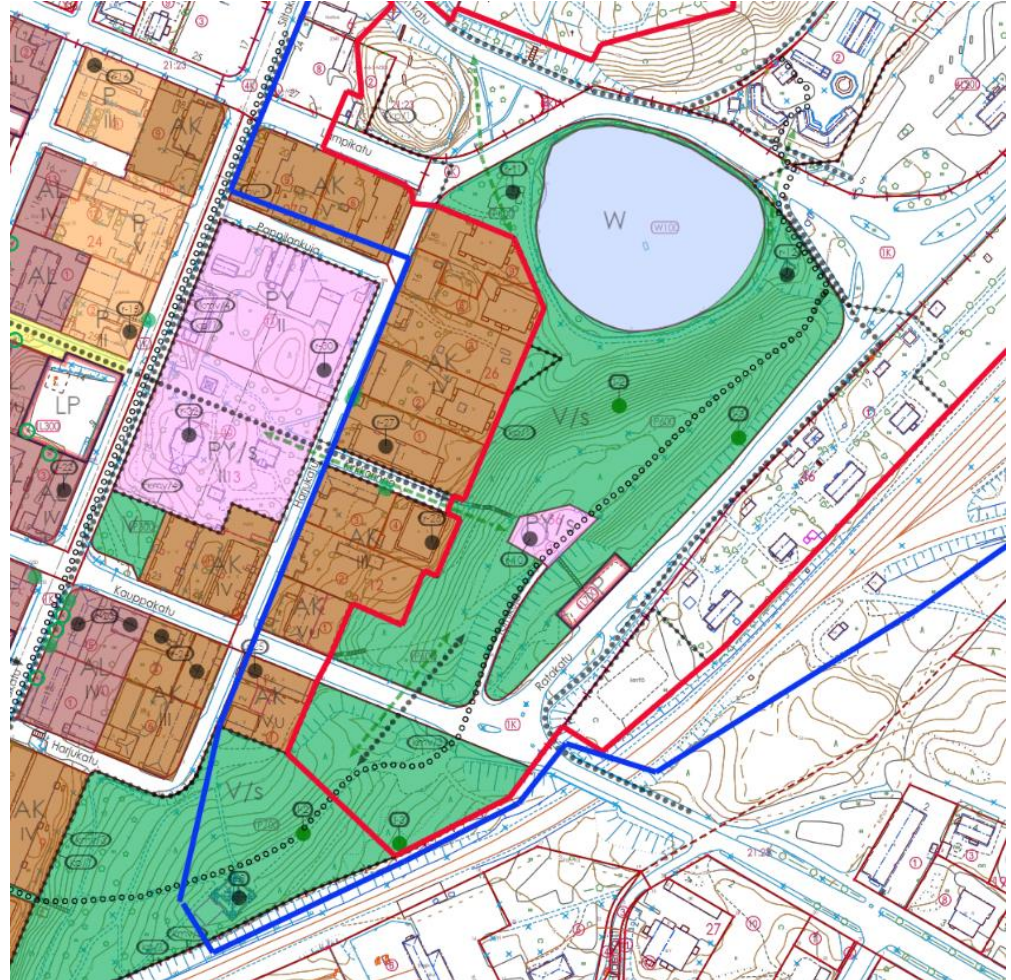
Kaavoitettavan alueen omistaa suurimmaksi osaksi kaupunki. Yksityisiä maanomistajia on kaksi.

3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016)
-suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)
-suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi ja rata-alueeksi

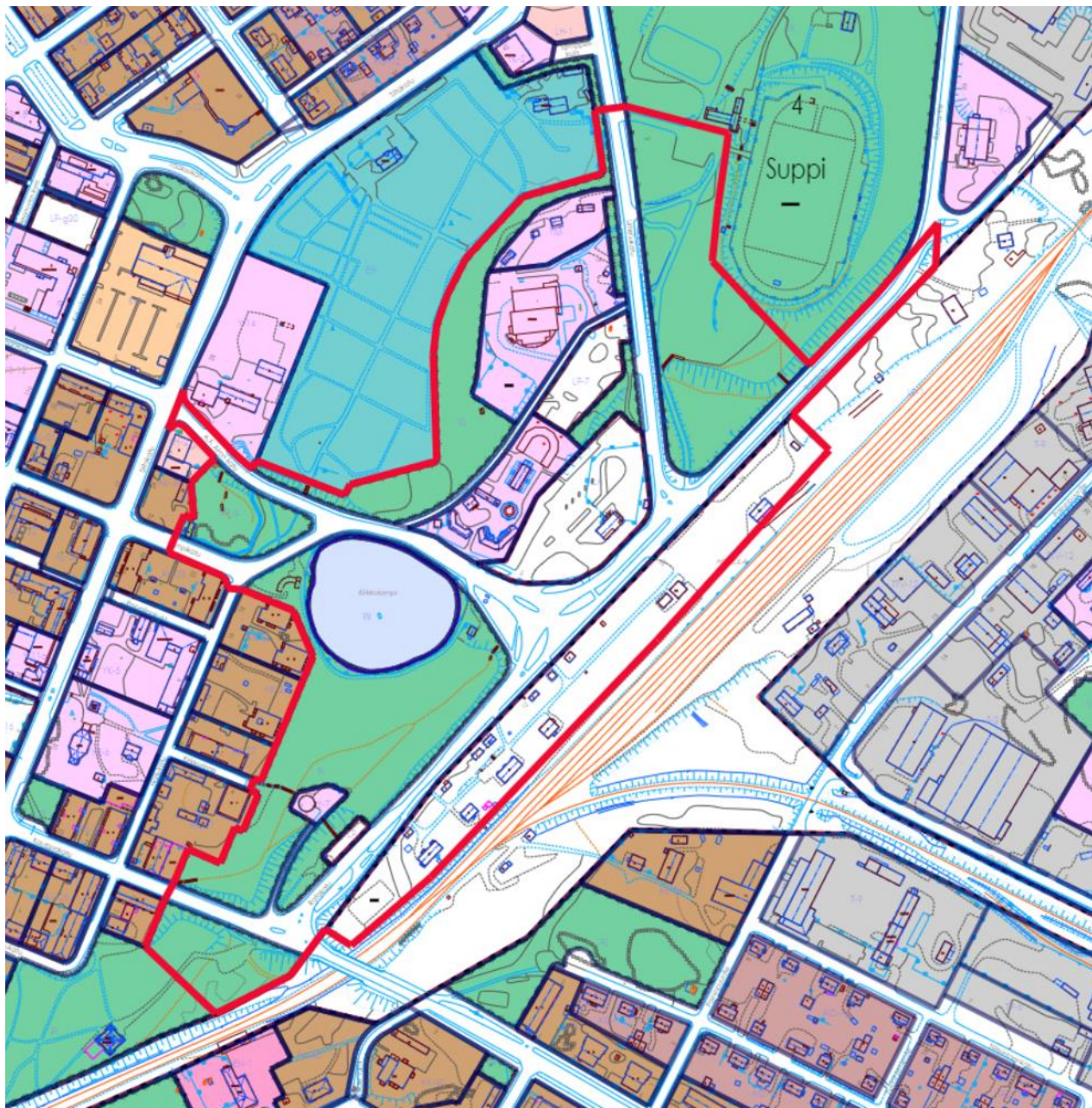
Ydinkeskustan osayleiskaava 2020 (hyväksytty 15.12.2008)



-yleiskaava kattaa suunnittelualueen etelä- ja lounaisosan
-suunnittelualue on pääosin virkistysaluetta, ja muita aluevarauksia ovat PY-kortteli (vesitorni), vesialue (Kirkkolampi) ja liikennealueita

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 10 asemakaavaa vuosien 1937-2008 väliltä.



Ote ajantasa-asemakaavasta maankäyttövarausten värein ja alustava rajaus.

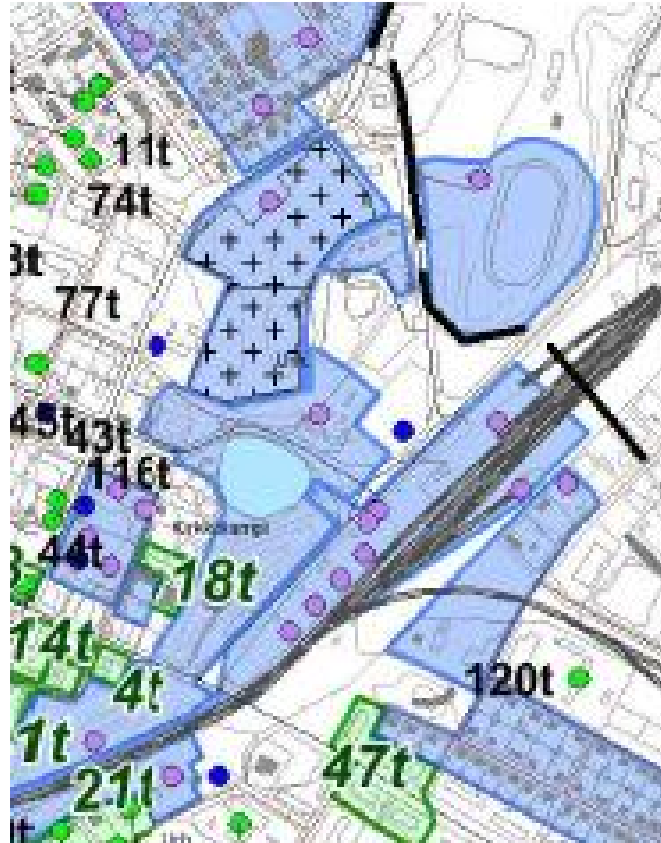
3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

3.6 Selvitykset

Olevat selvitykset:

-Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014



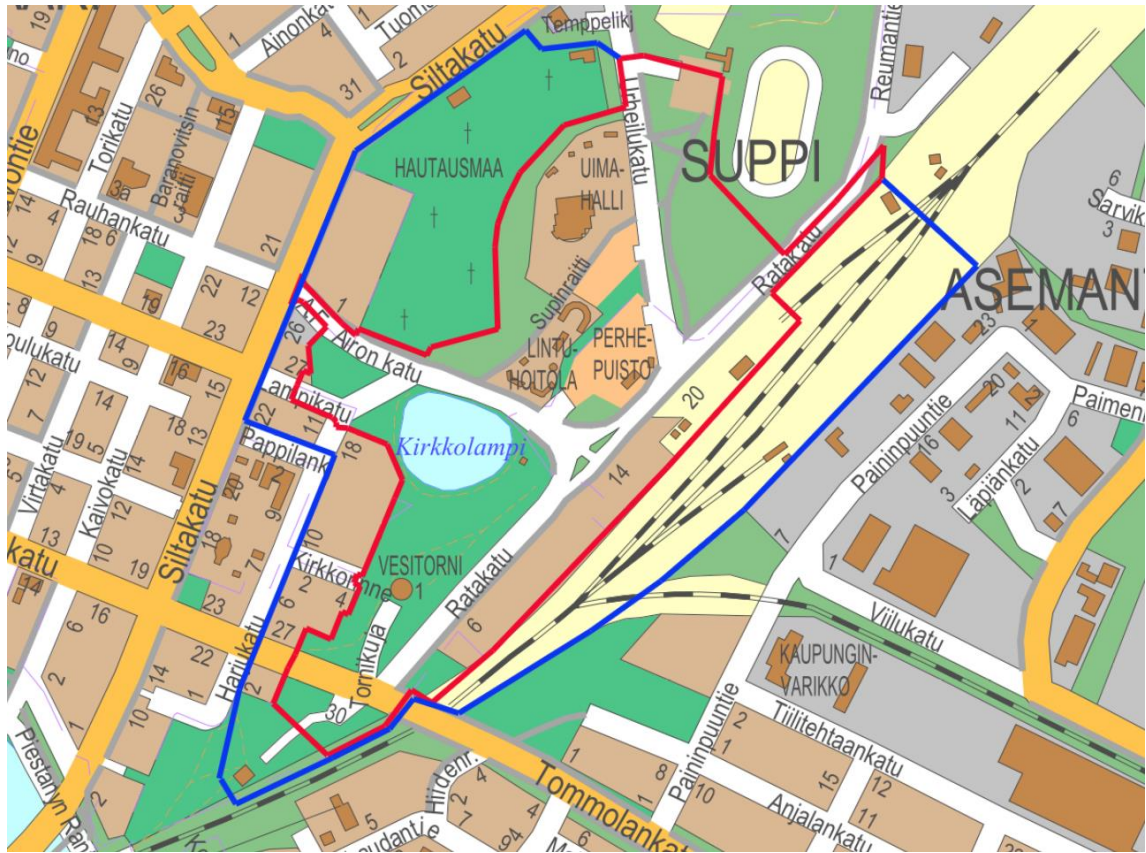
-RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2009
 -MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006
 -Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, hoito- ja käyttösuunnitelma, 2007
 -Aseman alueen historiikki, 2012
 -Puistoseelvitys, 2022

Tehtävät selvitykset:

-luontoseelvitys valmistuu syksyllä 2022
 -laaditaan koonti rakennusinventoinneista
 -laaditaan yhteenveto alueen arvoista luonto mukaan lukien
 -laaditaan arkeologinen selvitys kohteena rakentamattomat/muokkaamattomat alueet ja erityisesti ne alueet, jonne on tulossa muuttuvaa maankäyttöä
 -laaditaan melu- ja värinäselvitys, jos nykyiselle rata-alueelle uutta asutusta

Melu- ja värinäasiaa tarkastellaan lähemmin kaavoituksen yhteydessä.

4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualue — ja vaikutusalue —

Kaavoituksella ei alustavan arvion mukaan 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:

Ihmissen 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 ilmastovaikutukset ja niihin sopeutuminen)

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 (RKY-alue), näköalat ja kauneus sekä Heinolan kansallinen kaupunkipuisto)

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
- Ympäristöministeriö
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupungin hyvinvointilautakunta
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- Heinolan kaupungin tekninen lautakunta
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

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

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot Osalliset-kohdassa luetelluilta asianosaisilta viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisyhteistyö.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/vireilla-olevat-asemakaavat/>

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	8 / 2022	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	11 / 2022	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaavaratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	2 / 2023	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

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 Asiakaspalvelupiste Spotissa, Torikau 8 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

Irene Översti
kaavoitusarkkitehti

Asianumero 326/10.02.03/2021

Heinolan kaupunki

Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu

Käyntiosoite: Rauhankatu 3

Postiosoite: PL 1001, 18101 Heinola

Puh. (03) 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi