

X



© Hannu Vallas

Asemakaavan muutos

713/AKM Kaivokatu 12

Asemakaavan selostus
8.1.2024 päivättyyn
asemakaavan muutosluonnokseen

Selostuksen päiväshistoria:
kaavaluonnos 8.1.2024
kaavaehdotus x.x.202x

Elinvoimalautakunta on hyväksynyt
asemakaavan muutoksen xx.xx.201xx.

Kaava on tullut voimaan xx.xx.20xx.

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ



SISÄLLYS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 5 |
| 1.1 | Tunnistetiedot..... | 5 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 5 |
| 1.3 | Kaavan nimi ja tarkoitus | 5 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | 5 |
| 2.1 | Kaava-alue | 5 |
| 2.2 | Tavoitteet | 6 |
| 2.3 | Tiivistelmä asemakaavan muutoksesta | 6 |
| 2.4 | Kaavaprosessin vaiheet | 6 |
| 3 | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 7 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista | 7 |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus..... | 7 |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö..... | 11 |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö..... | 11 |
| 3.1.4 | Maanomistus..... | 18 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne | 18 |
| 3.2.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 18 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 22 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 22 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat..... | 23 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö | 23 |
| 4.3.1 | Osalliset | 23 |
| 4.3.2 | Vireilletulo..... | 23 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 23 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö | 24 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet | 24 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 24 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 24 |
| 4.5 | Aloituskvaihe..... | 24 |
| 4.6 | Luonnosvaihe..... | 24 |
| 4.6.1 | Kaavaluonnoksen valmistelu | 24 |
| 4.6.2 | Vaihtoehtotarkastelu..... | 25 |
| 4.6.3 | Alustavien luonnosvaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu..... | 28 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.6.4 | Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta: | 31 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 32 |
| 5.1 | Kaavan mukainen rakennettu ympäristö | 32 |
| 5.1.1 | Mitoitus | 32 |
| 5.1.2 | Ympäristön häiriötekijät | 32 |
| 5.2 | Alueravaukset | 32 |
| 5.2.1 | Korttelialueet | 32 |
| 5.2.2 | Katualueet | 32 |
| 5.2.3 | Yhdyskuntatekninen huolto | 33 |
| 5.2.4 | Maaperän rakennettavuus ja puhtaus | 33 |
| 5.2.5 | Tonttijako | 33 |
| 5.3 | Kaavaratkaisun perustelut | 34 |
| 5.4 | Vaikutusten arviointi | 35 |
| 5.4.1 | Kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset | 35 |
| 5.4.2 | Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset | 37 |
| 5.4.3 | Taloudelliset vaikutukset | 38 |
| 5.4.4 | Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset | 38 |
| 5.4.5 | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset | 38 |
| 5.5 | Kaavamerkinnot ja -määräykset | 38 |
| 5.6 | Nimistö | 38 |
| 6 | Asemakaavan toteutus | 39 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 39 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 39 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 39 |

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

| | |
|----------|---|
| Liite 1: | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2: | Asemakaavaluonnos |
| Liite 3: | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 4: | Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet |
| Liite 5: | Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet |
| Liite 6: | Meluserveys, Kirkon ympäristö, Heinola, Ramboll, 2023 |

**Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista,
taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

Heinola, Siltakatu 11: Syrjälä ja Jyränkölä, rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2023

Heinola, Kaivokatu 12 – Kirkkokatu 12, rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2021

KUKUSE Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 sekä päivitys- ja täydennysselvitys 2015

MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006

KOy Heinolan Kaivokatu 12, Rakennetekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

713 Akm Kaivokatu 12, asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan kortteli 14 tonttia 4, korttelin 24 tontteja 1 ja 2, liikennealueita 1L300 ja Kirkkokadun sekä Kaivokadun katualueita.

Kaavan laatija: Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan keskustassa Kaivokadulla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimeksi on valittu Kaivokatu 12, koska kiinteistöltä on tullut hakemus asemakaavan muuttamisesta. Kaava-alueeseen on otettu mukaan Kirkkokadun molempien puolien tontit Kaivokadun ja Siltakadun välillä, koska suunnittelu sivuaa näitä ja esimerkiksi pysäköinnin järjestämiseksi aluerajauksen laajentaminen on tarpeellista. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Suunnitteluala on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaivokatu 12 nykyisten rakennusten takana on pieni, mutta jyrkkä kallioalue.

Maanomistajan hakemuksen mukaisesti asemakaavahankkeen tavoitteena on selvittää kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten purkamismahdollisuus. Kaava-alueen rakennussuojelukysymysten ohella tulee selvitettäväksi myös mahdollisuudet uudisrakentamiseen.

Korttelin 24 tonttien osalta on tarkoitus päivittää vanhentunut asemakaava.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaava-alue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kaivokadun ja Siltakadun välisellä alueella Heinolan keskustassa. Alueella on Jyränkölän kansalaisopiston ja hoivapalvelujen tiloja ja niihin liittyvä pysäköintialue, yksi kerrostalo sekä kaksi puutaloa ja näiden piharakennus.

Alue rajautuu kaupungin läpi kulkevaan pääkatuun, Siltakatuun sekä Kaivokadun katualueeseen. Kaava-alueen poikki kulkee Heinolan keskustan tärkeä kaupunkivallinen akseli ja jalankulkuyhteys Kirkkokatua myöten kohti harjun laella sijaitsevaa vesitornia.

Lähiympäristössä on eri aikakauden asuinliiketaloja.

2.2 Tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tukea kaavaratkaisulla elävän kulttuuriympäristön ja veto-voimaisen kaupunkiympäristön kehittämistä alueen arvokkaimmat ominaispiirteet säilyttäen. Kaavamuutoksessa tutkitaan Kaivokatu 12 tontin maankäyttöä, rakentamisen määrää ja sijoittumista tontille sekä ohjeistetaan rakentamistapaa. Kaupungin tavoitteena on asumisen lisääminen kaupungin keskustan alueella.

Maanomistajien tavoitteet

Kaavamuutosta hakeneen maanomistajan tavoitteena on kiinteistön kehittäminen. Kaupungin keskustassa sijaitsevalla tontille voisi maanomistajan näkemyksen mukaan rakentua esim. palveluasumisen kerrostalo. Tavoitteena on myös kaupunkikuvan paraneminen. Olemassa olevien rakennusten kunnostaminen ei ole yksityisomistajalle mahdollinen vaihtoehto.

2.3 Tiivistelmä asemakaavan muutoksesta

Maanomistajan hakemuksesta tehtävällä kaavamuutoksella monipuolistetaan haki-ajan kiinteistön käyttömahdollisuuksia ja mahdollistetaan myös uudisrakentaminen. Kaavamuutokseen on otettu mukaan tontit Kirkkokadun pohjoisreunalta, koska myös tältä osin on asemakaava vanhentunut ja alueen liikenneympäristön suunnittelu kuuluu samaan kokonaisuuteen Kaivokatu 12 tontin kanssa.

Kaava-alueeseen kuuluvien tonttien voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1977. Voimassa olevassa asemakaavassa on Kaivokadun varren asuintontit osoitettu asuinliiketalojen korttelialueeksi merkinnällä ALK-9 ja Jyränkölän tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta Y-11a. Kaava-alueella on vanhaa merkittävää rakennuskantaa, jota ei ole voimassa olevassa asemakaavassa kuitenkaan suojeltu. Rakentaminen ei ole kaikilta osin kaava-alueella toteutunut voimassa olevan kaavan mukaisesti eikä rakennussuojelun tavoitteita ole huomioitu, joten asemakaavaa voidaan näiltä osin pitää vanhentuneena.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaluonnos perustuu kaava-alueelta laadittuihin selvityksiin. Rakennuskannan säilyttämismahdollisuuksia ja arvoja on tutkittu. Selvitysten perusteella jätetään Kaivokatu 12 tontilla sijaitsevat huonokuntoiset puurakennukset suojelematta, mutta Syrjälä ja Jyränkölä suojellaan. Kaivokadun puutalot voidaan korvata asuinkerrostalolla. Tontin rakennusoikeus nousee vähäisesti. Nykyinen pysäköintialue säilyy pysäköintikäytössä ja sille osoitetaan Jyränkölän tontin velvoitepaikoitusta.

2.4 Kaavaprosessin vaiheet

- Elinvoimalautakunta teki kaavan vireilletulopäätöksen 21.9.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Asiakaspalvelupiste Sportissa (Torikatu 8), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla (www.heinola.fi) 15.11.2022 alkaen.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

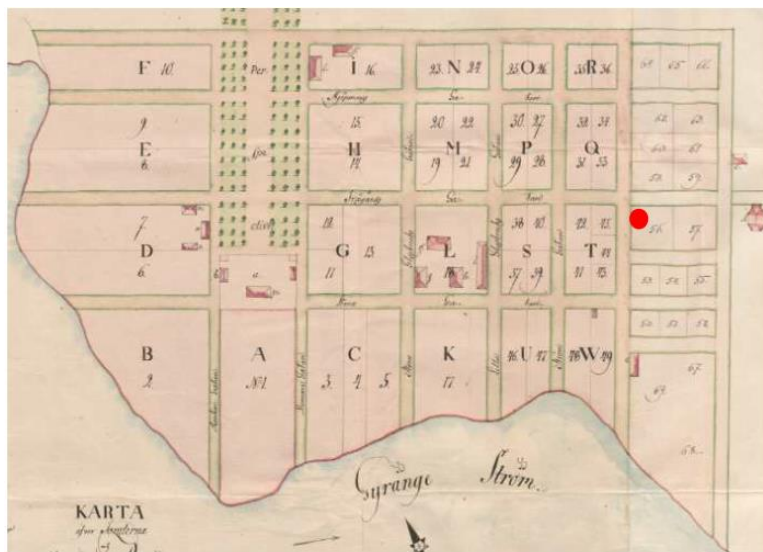
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue käsittää tontit Kirkkokadun molemmin puolin Kaivokadun ja Siltakadun väliseltä alueelta. Alueen rakennuskanta on kerroksellista ja alueen sijainti kallioisessa rinnemaastossa tuo oman osansa alueen ilmeeseen. Kaivokadulla asema-kaavan muutosalueen kohdalla on linja-autoliikenteen keskustan pääpysäkit.

Maankäytön vaiheita

Kaava-alue sijaitsee Heinolan kaupungin keskusta-alueella ja maaherra de Geerin aikana, vuonna 1785 laaditun tonttisuunnitelman alueella.



Vuonna 1830 kaava-alueella on ollut pieniä puutaloja. Mäellä on sijainnut kellotorni.



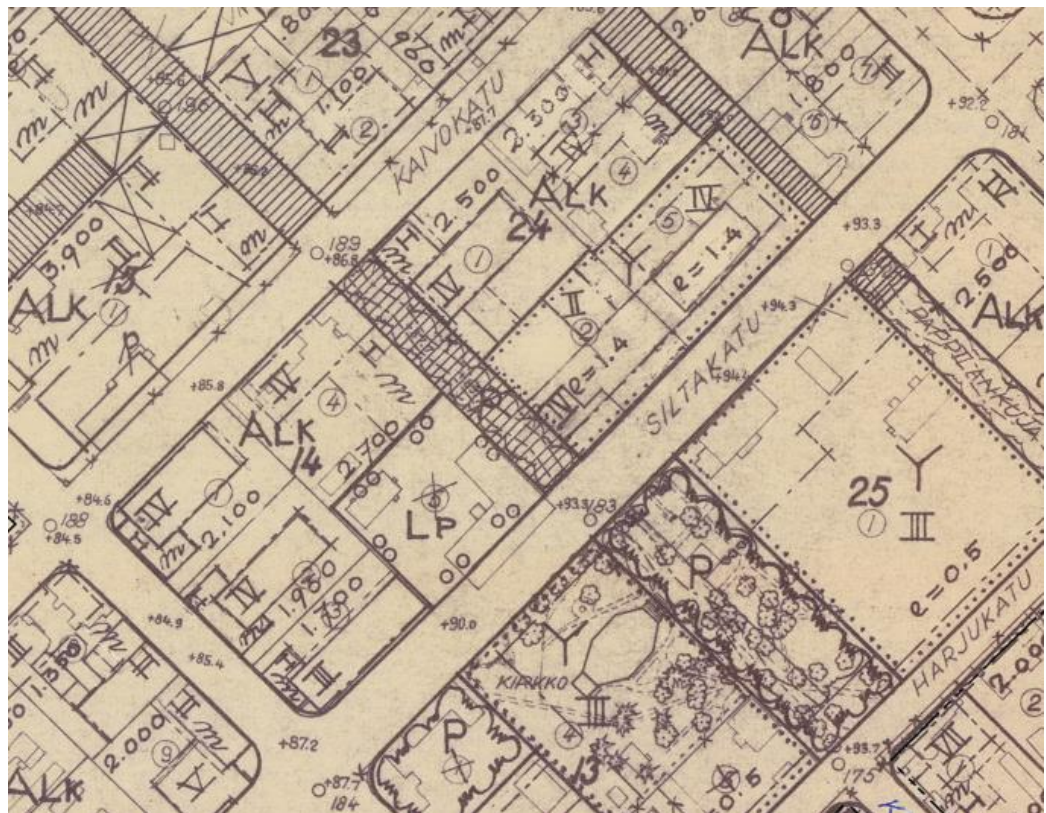
Vuoden 1930 pohjakartan mukaan on Kaivokadun puoleinen puutalo laajennettu nykyisiin mittoihinsa. Nykyisen pysäköintialueen kohdalla on Reaalikoulun koulutalo. Syrjälän asuinrakennuksen lisäksi Kirkkokadun varressa on sittemmin kerrostalorakentamisella korvaantunut puutalo. Korttelirakenne on puoliavoin.



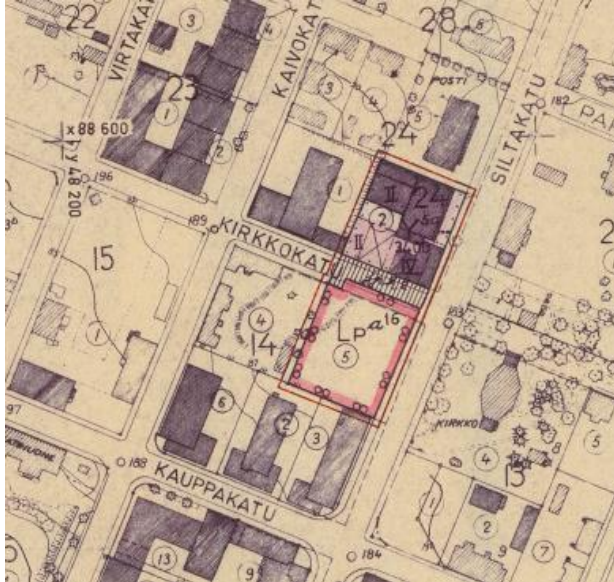
Kirkkokadusta Kaivokadun ja Siltakadun välisellä osalla tehtiin 1951 vahvistetulla asemakaavan muutoksella istutettava katumaa, johon sai järjestää enintään 5m levyisen ajotien jalkakäytävän tapaan. Siltakadun katualue levennettiin nykyiseen leveyteensä.



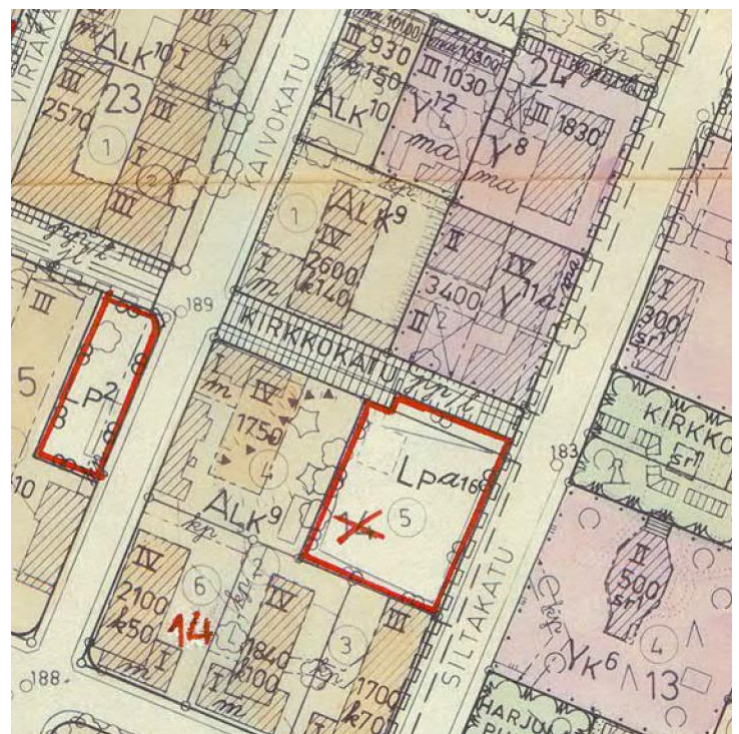
Vuonna 1962 Reaalikoulun tontista muodostettiin pysäköintialue. Kaivokadun tonteille mahdollistettiin kerrostalojen rakentaminen kuten myös Jyränkölän kortteliin. Vanhassa ilmakuvassa näkyvä koulurakennus purettiin 1967.



Vuonna 1973 Jyränkölän tontti muutettiin yleisten rakennusten korttelialueeksi ja pysäköintialueelle osoitettiin 16 autopaikkaa Jyränkölän käyttöön. Tontin rakennusoikeus nousi 2369,5 kerrosneliömetristä 3400 kerrosneliömetriin. Kaavamuutos tehtiin Jyränkölän kannatusyhdistyksen aloitteesta.



Nykyinen asemakaava on vahvistettu vuonna 1978. Kaivokatu 12 tontin rakennusalan sijaintia on kaavamuutoksella muutettu etäämmäs kadusta ja rakennusoikeutta pienennetty 2770 kerrosneliömetristä 1750 kerrosneliömetriin. Kaivokatu 14 rakennusoikeutta on sen sijaan hieman nostettu.



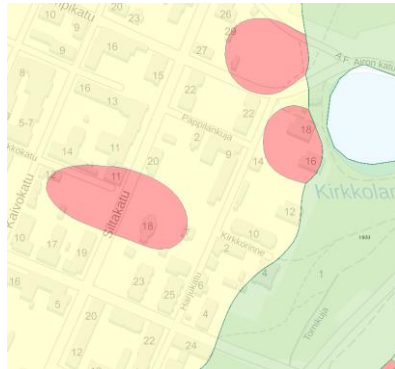
3.1.2 Luonnonympäristö

Korttelissa 14 on pieni kallioalue ja puutalojen piha-alue. Muu ympäristö on rakennettua.

Maaperä ja maastonmuodot

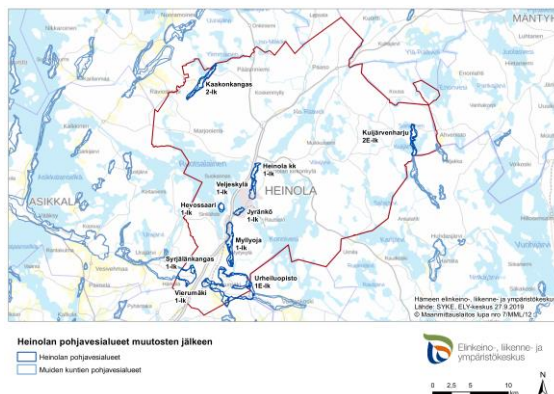
Suunnittelualueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat likimäärin välillä +86,5...+94,5. Maanpinta on korkeimmillaan alueen koillisosassa ja alimmillaan lounaisosassa.

Maaperä on GTK:n maaperäkartan perusteella pääosin karkeaa hietaa ja kalliota.



Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Viimeksi pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset on tarkistettu ELY-keskuksen toimesta vuonna 2019. Heinolan kirkonkylän pohjavesialue sijaitsee lähinnä kaava-aluetta pohjoisessa ja Jyrängön pohjavesialue etelässä virran toisella puolella.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen rakennettu ympäristö on kerroksellista ja alueella on myös rakennustypologialtaan erilaista rakennuskantaa.

Kaivokatu 12 tontilla on kolme puurakennusta. Kaksi kauppataloa ja yksi talousrakennus.



Asuin- ja liikerakennus Kirkkokadun ja Kaivokadun kulmassa on rakennettu ennen vuotta 1891. Rakennusta on muutettu ja laajennettu vuosina 1891-1905 sekä 1940-luvulla. Rakennuksen hahmo koristepäätyineen perustuu 1904-05 tehtyyn peruskorjaukseen. Rakennuksen julkisivuissa on säilynyt 1900-luvun alun tyylipiirteitä ja materiaaleja, mutta tilojen liiketoimintakäytölle tyypilliset uudistukset, kuten umpinaisten seinien avaaminen yhtenäisiksi näyteikkunoiksi, ovat muuttaneet ulkoasua ja rikoneet kadun puoleisia kantavia hirsiseiniä. Julkisivuissa on runsaasti tyyliin sopimattomia muutoksia ja paikkauksia.



Asuin- ja liikerakennus Kaivokadun varressa on rakennettu niin ikään ennen vuotta 1891. Seinät ovat hirttä ja vaakarakenteet puuta. Kylmä ullakkotila on matala. Katujulkisivua on uudistettu suurilla liiketilojen näyteikkunoilla. Nykyiset ikkunat ovat 1960-luvulta. Rakennuksen alkuperäiset tyylipiirteet ja suurimmalta osin myös materiaalit on menetetty. Pihajulkisivussa on säilynyt alkuperäistä tyyliä.



Pihan perällä oleva puinen varastorakennus on rakennettu 1918-1919.

Puutalojen vanhimmat osat on rakennettu ennen vuotta 1891. Kyseessä on Heinolan ydinkeskustassa jo harvinainen puutalojen muodostama pihapiiri.

Kaupunkikuvallista arvoa omaavien puutalojen kohdalla katutila rajautuu selkeästi ja risteykseen rajautuvalla Kirkkokadun puutalolla on huomiota herättävänä piirteenä kulmasisäänkäynti ja sen yläpuolella koristepeäty. Rakennusten säilyneisyys ja kunto on heikko. Tilojen pitkäaikaiselle liiketoimintakäytölle tyypilliset uudistukset, kuten umpinaisten seinien avaaminen yhtenäisiksi näyteikkunoiksi, ovat muuttaneet ulkoasua ja rikkoneet kadun puoleisia kantavia hirsiseiniä. Puuverhoilun perinne on myös katkennut julkisivuissa, joihin on asennettu rimalaudoitusta jäljittelevää profiilipeltiä. Liiketilöiden ovet on vaihdettu lasioviin. Pihajulkisivuissa on säilynyt 1910-luvun rakennustyyliä.



Asuintaloksi rakennettu kaupunkitalo Syrjälä on valmistunut 1931. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Elis Kaalamo. Syrjälän rakennuttaja Helena Syrjälä-Eskola oli Heinolan seminaarin matematiikan lehtori, kansanedustaja ja kunnallispoliitikko. Hän luovutti kiinteistön rakennuksineen Jyränkölä Settlementille 1957.

Rakennuksella on historiallisia, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennus lukeutuu keskustan vanhimpiin kivitaihoihin. Sen on arkkitehtonisesti edustava esimerkki Heinolan oppisivistyneistön asumuksesta 1900-luvun alkupuolelta. Rakennukseen ei ole tehty merkittäviä ulkoasullisia muutoksia.

Syrjälä on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Se rajaa katutilaa Kirkkokadun ja Siltakadun kulmalla toimien kaupunkikuvallisena kiintopisteenä. Omassa korttelissaan Syrjälä poikkeaa korttelin muusta korkeasta kerrostalorakentamisesta.



Jyränköläkoti käsittää Siltakadun suuntaisen nelikerroksisen asuntotalon, takapihalle työntyvän juhlasalisin ja sen kylkeen tehdyn lämmityskeskukseen. Jyränkölän on suunnitellut arkkitehti Unto Ojonen ja se on rakennettu vuonna 1963.

Rakennuksella on historiallisia ja arkkitehtonisia arvoja. Jyränkölä rakennettiin Jyränkölän settlementin työkeskukseksi ja vanhusten taloksi. Arkkitehtuuri on yksilöllistä tyyliä ja massoitelunsa ansiosta. Rakennus

on Heinolan ensimmäinen rakennus, jossa julkisivussa on käytetty värillistä julkisivulasia. Kaupunkikuvallisesti Jyränkölä rikastuttaa katunäkymää.



Osoitteessa Kaivokatu 14 sijaitsee vuonna 1962 laaditun asemakaavan mukaisesti sijoitettu asuinkerrostalo. Talo on rakennettu 1982, jolloin oli jo voimassa vuoden 1978 asemakaava. Matalassa myymäläosassa toimii Jyränkölä Settlementin yhteisöllinen kahvila. Asukaspysäköinti on järjestetty etupihan pysäköintipaikoille sekä maantasokerroksen autotalleihin. Rakennuksessa on maanpäällisen kellarin lisäksi neljä asuinkerrosta, ja se oli rakentamisajankohtanaan keskustan korkeimpia rakennuksia. Kaivokadun varressa on tontin puolella istutuskaistale, joka tuo kaupunkikuvaan Heinolalle ominaista vehreyttä.



Kaupunkikuva

Kaava-alue on eriluontoisten katujen ympäröimä. Siltakatu on ruutukaavakeskustan reunan vanha läpikulkuväylä, jonka varrella on runsaasti historiallisia kohteita. Kirkkokatu ja Kaivokatu ovat liikekatuja. Kirkkokatu myös merkittävä Maaherranpuiston ja Harjupuiston välinen yhdysreitti, jolla on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys.

Kaava-alueella on kaksi kaupunkikuvassa merkityksellistä, katseenvangitsijana toimivaa kulmataloa, Puolakan puutalo Kaivokadun varressa ja Syrjälän kivitalo Siltakadun varressa. Molemmat sijaitsevat Kirkkokadun varressa, jyrkän katuosuuden päissä. Katutilan merkittävyyttä lisää päätepiirteenä olevat kirkko ja vesitorni. Jyränkölän korttelin Siltakadun puoleinen kaupunkikuva koki ison muutoksen 2007, kun entisen postitalon paikalle valmistui iso Siltakoti. Uusi tehokas rakennustapa jatkui korttelin luoteiskulmalla 2010-luvulla. Nykytilanne poikkeaa tältä osin Heinolan pikkukaupunkimaisen väljästä rakennustavasta, jossa rakennusten väliset tilat avaavat näkymiä kortteleiden sisäosiin.

Puolakan puutalot muodostavat Heinolan ydinkeskustassa nykyään jo harvinaisen puutalojen pihapiirin. Tontti on kirkonmäelle nousevassa rinteessä, mutta ei liity tiiviisti samaan kaupunkitilaan kirkkopuiston kanssa. Tontin takaosassa on kaupunkiympäristöä elävöittävä vihreä piha-alue.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä on katutilaa leventäviä parkkipaikkoja. Puolakan puutalojen kohdalla sekä Syrjälän kivitalon kohdalla katutila rajautuu selkeästi.

Palvelut

Suunnittelualue on keskustan kaupallisella alueella. Alakoulu sijaitsee n. 1,2 km päässä ja yläkouluun on matkaa 0,5 km, lukioon 0,5 km. Lähin päiväkoti on 0,7 km päässä. Terveyskeskukseen on matkaa n. 0,5 km.

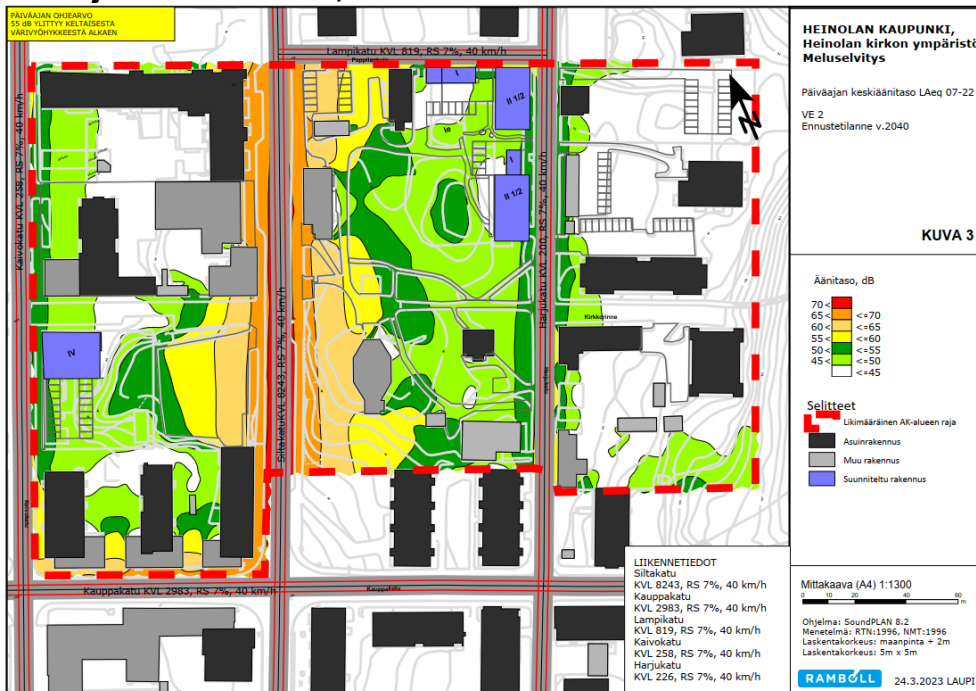
Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on Jyränkölä settlementin toimintaa ml. Heinolan kansalaisopisto. Alueen välittömässä läheisyydessä kaupungin keskustassa on myös runsaasti työpaikkoja.

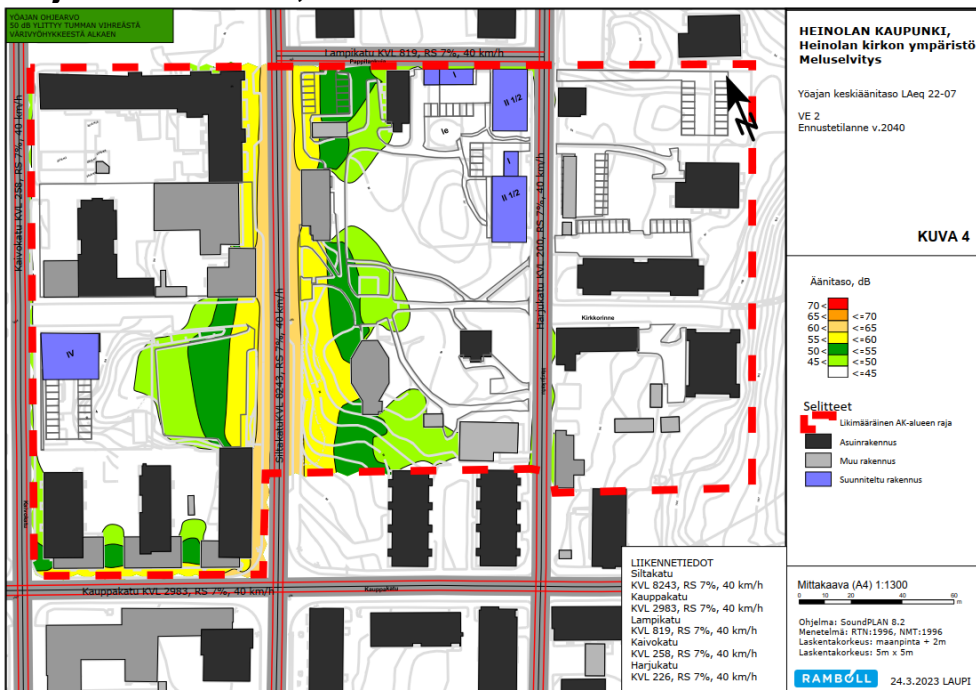
Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelta on tehty laskennallisesti mallintamalla meluselvitys talvella 2023. Meluselvityksen selvitysalueena oli Kaivokatu 12 -kaavahankkeen lisäksi kirkon ympäristön kaavahanke. Melulähteenä huomioitiin Siltakatu, Kauppakatu, Lampikatu, Kaivokatu ja Harjukatu 2040 ennusteliikennemäärillä.

Päiväajan keskiäänitaso, ennustetilanne 2040



Yöajan keskiäänitaso, ennustetilanne 2040



Liikenne

Kaava-alue sijoittuu kaupungin läpi kulkevan pääkadun, Siltakadun varteen. Kaava-alueen toisella reunalla on Kaivokatu, joka on myös merkittävä katuysteys. Kirkkokatu yhdistää isommat kadut, mutta ei ole läpiajettavissa. Siltakadun puoleinen liittymä on suljettu ajoneuvoliikenteeltä. Pysäköintialueelle on Siltakadulta vasemmalle kääntyminen kielletty. Kirkkokadun kohdalla on Siltakadun ylittävä saarekkeellinen

suojatie, jonka kohdalta on jalankulkuyhteys kirkkopuistoon. Pysäköintialue palvelee kansalaisopiston lisäksi kirkkoa.

Radon

Alue on korkean radonpitoisuuden aluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue ei sijoitu valtakunnallisille tai maakunnallisille rakennetun kulttuuriympäristön alueille eikä Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään, rakennetun kulttuuriympäristön, Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan RKY-alueeseen. Kirkon alue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja kansallista kaupunkipuistoa.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

Kaivokadun ja Kirkkokadun kulmarakennus sekä Jyränkölän rakennukset on huomioitu Heinolan rakennusinventoinnissa paikallisesti merkittäviksi kohteiksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on kattava yhdyskuntatekninen verkosto. Lähes kaikki nykyiset rakennukset on liitetty kaukolämpöön.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta katualueita.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

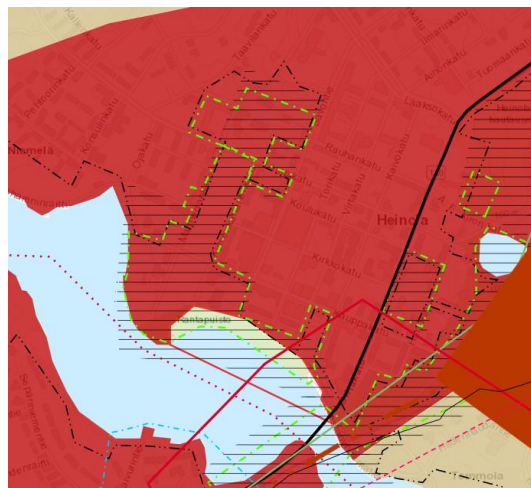
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pyritään edistämään elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä. Edelleen tavoitteiden mukaisesti pyritään kehittämään keskusta-alueita monipuolisina palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueina. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä pyritään edistämään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta.

Kaava-alueita koskee myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tavoitteet siten, että sen arvot turvataan.

Päijät-Hämeen maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan 10.3.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), Heinolan seutukeskus. Kaava-alue rajoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

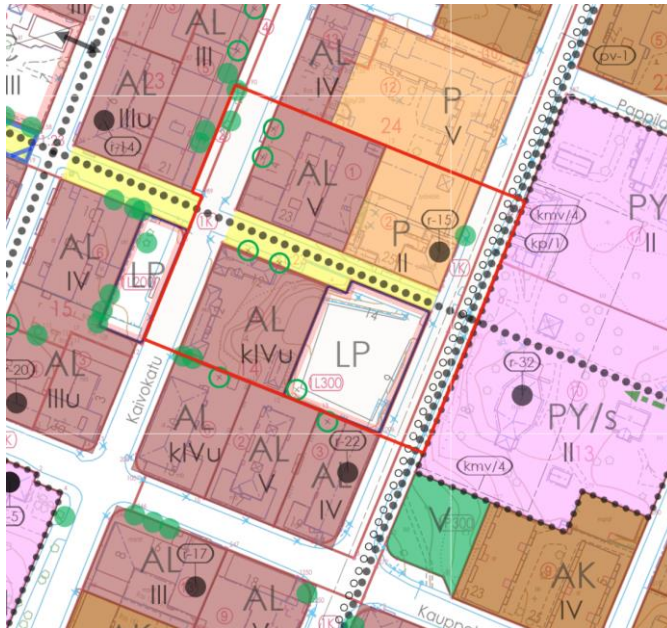


Strateginen yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu 23.8.2016 lainvoiman saaneen Heinolan strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu ja myymälätiloja. Keskustaa koskevista kehittämissuosituksista tätä aluetta koskee: ”Keskustan osayleiskaavan mukaisesti tiivistetään ja eheytetään ydinkeskusta siten, että sen historiallinen ja ympäristöllinen ominaisluonne säilyy ja korostuu... Muodostetaan jalankulkupainotteinen alue, jonka tunnistettavia kohteita 500 m sisällä ovat torin ja puurakennusten ohella mm. Perspektiivi, Seminaari, Kasino, kirkko, Rantapuisto, Harju ja Jyrängönkoski siltoineen... Keskustaan ja sen lähituntumaan pyritään sijoittamaan uutta laadukasta asumista, mm. palveluasuntoja.”



Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava 2020



Osayleiskaavassa määrätty alueiden käyttötarkoitukset ovat:

Jyränkölän tontti sijoittuu palvelujen ja hallinnon alueelle. Suunnittelumääräys: Alueelle voidaan sijoittaa julkisia tai yksityisiä palveluita.

Kaivokatu 12 ja 14 tontit on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL). Siltakadun pysäköintialue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)

Osayleiskaavassa on huomioitu r-merkinnällä (rakennushistoriallisesti merkittävä kohde) Syrjälän rakennus. Lisäksi Kirkkokadun ja Kaivokadun varteen on osoitettu puuston täydennystarve.

Asemakaava

Kaavamuuotosalueella on voimassa asemakaavan muutos **Ak250**, joka on vahvistunut **19.10.1978**.

Y^{11a}

Yleisten rakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa aikuisopetusta, kansalaiskasvatusta sekä vanhusten ja lasten huoltoa palvelevien tai näihin toimintoihin liittyviä tarpeellisia huoneistoja ja asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo on välttämätöntä.

Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti. Vaa-dituista autopaikoista 16 autopaikkaa voidaan sijoittaa yläkirjaimen osoittamalle yleiselle pysäköintialueelle.

ALK⁹

Yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 80 m², liike- ja toimitokerrosalan 60 m², kokoontumistilojen 10 istumapaikkaa ja hotellin neljää vierashuonetta kohti. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Yhtenäistä leikkiin asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

LP^{a16}

Kaavamääräykselle ei ole selitystä.

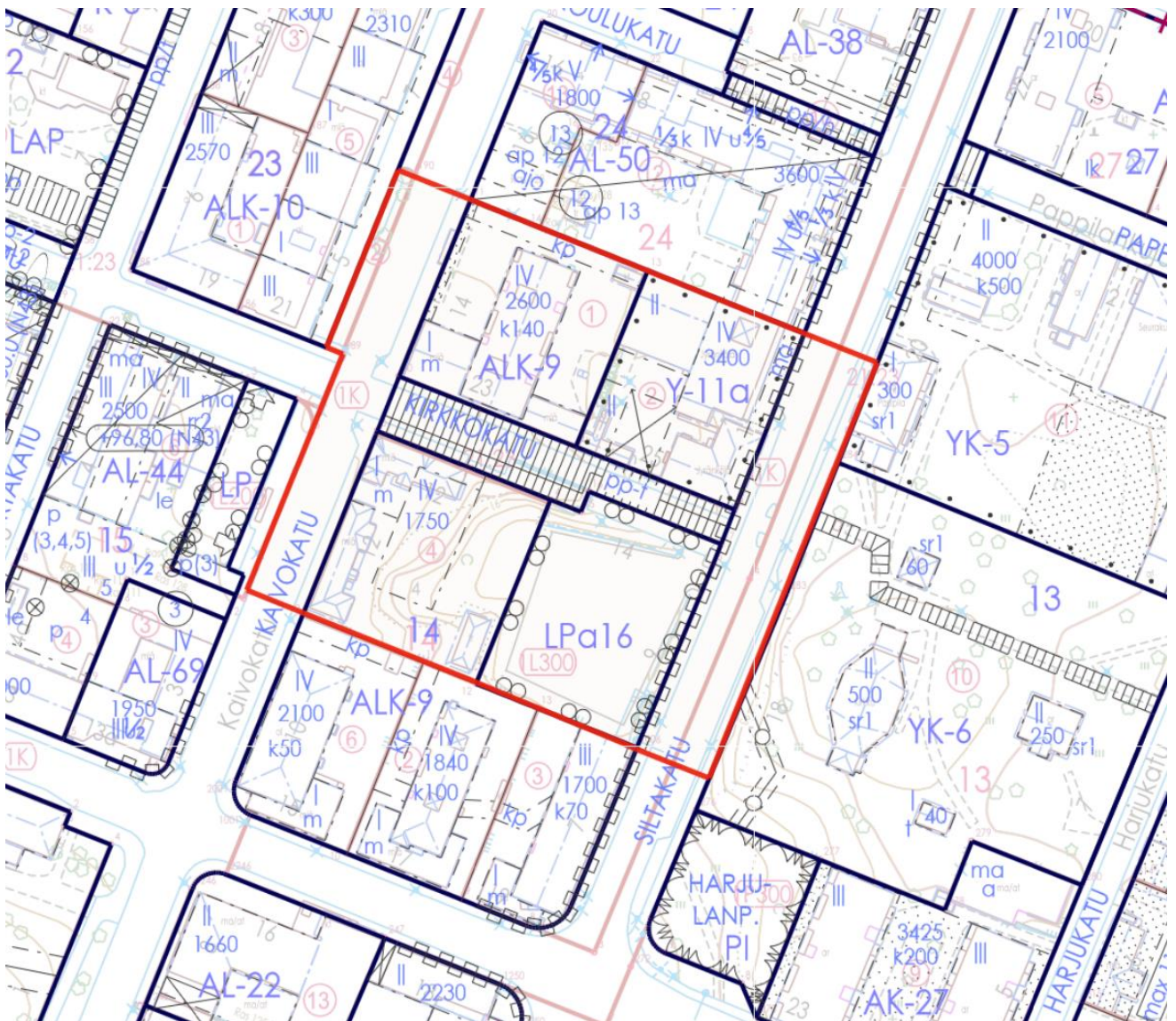
m

Myymälän tai liikkeen rakennusala.

Kirkkokatu on osoitettu kaava-alueen kohdalla merkinnällä pp-t eli Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuala, jolla tontille ajo on sallittu.

Suurimmat sallitut kerrosluvut ovat I-IV.

Korttelin 24 tontille 1 on lisäksi osoitettu aluevaraus kaapelia varten tontin pohjoisrajalle (kp).



Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mitausyksikön ylläpitämää vektorimuotoista pohjakarttaa. Pohjakartta on tarkistettu x.x.2023.

Rakennuskiellot

Aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi.

Alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennusinventointi, Kaivokatu 12, Selvitystyö Ahola, 2021
- Rakennusinventointi, Jyränkölä ja Syrjälä, Selvitystyö Ahola, 2023
- Rakennetekninen kuntotutkimus, A-insinöörit, 2021
- Heinolan Kaivokatu 12 vauriolaajuus, A-insinöörit, 2021
- Meluselvitys, Ramboll, 2023

Lähdeaineistoon ja tehtyihin selvityksiin on mahdollisuus tutustua Heinolan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistön 111-1-14-4 omistajan hakemuksesta. Omistaja on jättänyt tontin rakennuksia koskevat purkulupahakemukset. Koska rakennukset on todettu tehdyissä inventoinneissa huomionarvoisiksi ei purkamislupaa ole voitu suoraan myöntää, vaan rakennusten suojelukysymys on ratkaistava asemakaavan muutoksen kautta.

Asemakaavan muuttaminen on tarkoituksenmukaista tehdä isompana kokonaisuutena siten, että samassa yhteydessä tarkastellaan Kirkkokadun pohjoispuolen tontit ja Siltakadun varren pysäköintialue. Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa mitään kaava-alueen rakennuksista ei ole suojeltu.



Suunnittelualueella on kerroksellista ja vaihtelevan kokoista rakennuskantaa. Katutila on paikoin hajanainen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Elinvoimalautakunta päätti kaavoituksen aloittamisesta 26.5.2021 § 38.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osalliset käyvät ilmi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on selostuksen liitteenä.

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut virallisesti vireille kuulutuksella 5.11.2022 Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu kaavamuutoksen laatimisvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen. Vireilletuloaineisto (OAS) on ollut nähtävänä 5.11.2022 alkaen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahanketta on käsitelty ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseon kanssa kaupunkisuunnittelun kuukausipalaverissa.

Asemakaavasta pyydetään viranomaislausunnot kaavan luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaavan ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Heinolan strateginen yleiskaava sekä Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava.

Suunnittelualue sijoittuu strategisen yleiskaavan keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle.

Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavassa Jyränkölän tontti on osoitettu palveluiden alueeksi ja muut tontit asuin-, liiketalojen alueeksi. Pysäköintialue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennushistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi Syrjälä, joka osayleiskaavan mukaan pitää mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet:

Asemakaavan muutosta hakeneen kiinteistöyhtiön tavoitteena on kiinteistön kehittäminen.

4.5 Aloitusvaihe

Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 5.11. 2022 alkaen. Kaavan aloitusvaiheessa on laadittu rakennusinventointeja sekä meluselvitys.

4.6 Luonnosvaihe

4.6.1 Kaavaluonnoksen valmistelu

Jyränkölän tontilla on tarkasteltu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja rakennus-suojelun tavoitteita.

Kaivokatu 12 tontilla sijaitsevien puutalojen säilyttämisen mahdollisuuksia on tarkasteltu laadittujen kuntoselvitysten avulla.

Luonnosvaiheessa tavoitteena on ollut maanomistajan toiveiden mukaisesti Kaivokatu 12 tontilla kiinteistön kehittäminen ja tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisen mahdollistaminen. Asemakaavan ratkaisua on haettu kaavan luonnosvaiheessa laatimalla vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja koskien Kaivokatu 12 tonttia.

Alustavia maankäyttövaihtoehtoja luonnosteltiin 3 kpl.

4.6.2 Vaihtoehtotarkastelu

Kaivokatu 12 tontin kehityssuuntaa koskien muodostettiin kaavan valmisteluvaiheessa seuraavat alustavat vaihtoehdot.



Vaihtoehto 1

Kaivokatu 12 tontin kulmarakennus, joka sijoittuu Kaivokadun ja Kirkkokadun puoleiseen kadunkulmaan on mahdollista joko säästää ja kunnostaa tai korvata uudisrakennuksella. Kaavassa tontin kulman rakentamista kuitenkin edellytetään kaavamääräyksiin. Tontin kulmaan voi toteuttaa ainoastaan yksikerroksisen rakennuksen. Korkeampi kerrostalorakentaminen sijoittuu tontin sisäosaan. Pysäköinti alue sijoittuu tontin alaosaan siten, että se voidaan rajata katutilasta puuistutuksiin. Myös maanalaisen pysäköinnin ja/tai pihakannen rakentaminen mahdollistetaan.

Siltakadun pysäköintialue säilyy nykyisellään. Kirkkokadun katualue osoitetaan edelleenkin asemakaavaan katualueena. Kadun tyyppi on ns. pysäköintikatu. Katu on osa keskustan liikekatuja ja sen varrella on merkittävästi pysäköintiä. Katua kehitetään vastaisuudessaakin pysäköintiin.



Vaihtoehto 2

Kaivokatu 12 tontin rakennukset puretaan. Uusi asuinkerrostalo voidaan rakentaa kadun kulmaan. Pysäköinti voidaan toteuttaa pihalla tai kellarikerroksessa. Myös pihakannen rakentaminen on mahdollista.



Vaihtoehto 3

Kaikki Kaivokatu 12 rakennukset puretaan. Tontille ei osoiteta rakennusoikeutta uudisrakentamiselle. Tontti kaavoitetaan puistoksi, johon osoitetaan pieni pysäköintialue joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä varten. Tässä vaihtoehdossa kaupunki luostaisi nykyisen kerrostalotontin.

4.6.3 Alustavien luonnosvaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Luonnosvaihtoehtojen vaikutukset kaavan keskeisiin suunnittelukysymyksiin ja tavoitteisiin:

Kaivokatu 12 tontin käyttötarkoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa Kaivokatu 12 tontin käyttötarkoitus on yhdistettyjen liike- ja asuntorakennusten korttelialue. Tontin käyttötarkoitus on tarkoituksenmukaista olla riittävän väljä sisältäen liiketilojen, asumisen ja palveluasumisen mahdollistamisen.

Vaihtoehtoinen käyttötarkoitus kiinteistölle on puisto ja siihen sisältyvä pieni pysäköintialue. Tontin osoittaminen puistoksi on kuitenkin keskustan tiivistämistavoitteiden vastainen, vaikka tontilla onkin nykyisin puustoa ja rakentamisen suunnittelua jonkin verran vaikeuttava rinne. Kiinteistön omistaja ei kannata tontin muuttamista puistoksi. Tontti keskustassa, vanhusten palvelukorttelin vieressä onkin perusteltua säilyttää tonttina.

Kaavaratkaisun vaihtoehdot tontin käyttötarkoituksen osalta muodostaa velvoite rakentaa katutasoon liiketiloja. Keskustan elinvoimamittauksen mukaan Heinolan keskustan kaupallinen keskipiste sijaitsee torin koilliskulmassa 150 metrin päässä Kaivokadun ja Kirkkokadun kulmasta. Keskustan joukkoliikenneterminaali sijaitsee kaava-alueen vieressä. Näin ollen alue on osa Heinolan kaupallista keskustaa, vaikka ns. "kuumat korttelit" keskittyvätkin Savontielle ja Kauppakadulle. Alustavissa kaavaluonnoksissa ve 1 mahdollistaa vanhan puutalon kunnostamisen liiketilaksi. Kaupallisen keskustan näkökulmasta vaihtoehto 1 on perusteltu. Kuitenkin myös toisessa vaihtoehdossa voidaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen määrätä rakennettavan liiketilaa.

Maantasokerrokseen sijoittuvat asunnot keskustan keskeisen liikennöntikadun Kaivokadun varressa eivät ole hyvä ratkaisu. Myös tontin sisäosassa oman haasteensa maantasokerroksen käyttämiseen tuo jyrkkä kallio, tontin alueella maan pintaa nousee noin 5 metriä.

Kaivokadun liikerakennusten rakennussuojelu

Asemakaava-alueen arvoja on selvitetty rakennusinventoinnissa. Arvoja ja puutalojen suojelun mahdollisuuksia on käsitelty kaavaselostuksen luvussa 3.1.3 *Rakennettu ympäristö* sekä luvussa 5.3. *Kaavaratkaisun perustelut*.

Yleiskaavaan on osoitettu suojelutavoite vain Syrjälän rakennukselle kaavan kohdemerkinnällä. Puutalojen säilyminen on epävarmaa, vaikka ne asemakaavassa osoitettaisiinkin suojelluiksi rakennuksiksi. Rakennusten korjaustarve on todella mittava.

Alustavista kaavaluonnosvaihtoehdoista vaihtoehto 1 olisi kulttuuriympäristön säilymistä tukeva, jos Kaivokadun ja Kirkkokadun kulmassa oleva puutalo suojeltaisi. Jos taas rakennuksen voisi tässäkin vaihtoehdossa kuitenkin korvata uudisrakennuksella, ei kaavaratkaisulla olisi kuitenkaan positiivista merkitystä rakennetun kulttuuriympäristön säilymisestä kannalta. Kaupunkikuvan kannalta vaihtoehdon vaikutuksia on vaikea ennakoida. Todennäköisyys sille, että rakennus kunnostettaisiin, on pieni. Huonokuntoisena ja käyttämättömänä rakennuksella on negatiivinen vaikutus kaupunkikuvaan.

Jyränkölän ja Syrjälän rakennusten suojele

Rakennusinventoinnin mukaan rakennuksilla on arvoja. Arvoja on käsitelty kaavaselostuksen luvuissa 3.1.3 Rakennettu ympäristö sekä 5.3. Kaavaratkaisun perustelut. Rakennukset ja Syrjälän tonttia rajaava muuri suojellaan. Suojelumääräysten tarkempi sisältö kertoo, mitkä osat rakennuksesta on suojeltu.

Uudisrakentamisen sijoitus Kaivokatu 12 tontille sekä rakennusoikeuden määrä

Uudisrakentaminen voi sijoittua Kirkkokadun ja Kaivokadun kulmaan tai rinteeseen korttelin sisäosaan. Kadun kulmaan sijoittuva kerrostalo muuttaa katutilan luonnetta, kun rakentamisen mittakaava alueella suurenee. Uusi rakentaminen ei kuitenkaan peittäisi vesitornin tai tapulin näkyvyyttä kaupunkimaisemassa nykyiseen verrattuna.

Uudisrakennuksen rakentaminen rinteeseen korttelin sisäosaan olisi haastavaa jyrkän kallion vuoksi. Maanpinnan korkeusaseman muutos tontin alaosaan yläosaan on +87...+93. Esteettömän piha-alueen saavuttamiseksi tämä tarkoittaisi jopa kahden kerroksen osalta rinneratkaisua, jossa ikkunat voivat sijoittua vain alarinteen puolelle. Tämä lisäksi maanalainen laitetilä pysäköintialueella vaatii suojaetäisyyttä, jonka riittävä säilyttäminen voisi osoittautua käytännön rakentamisessa vaikeaksi.

Kaivokatu 12 sijoittuva korttelin 12 tontti 4 on kooltaan 1913 m². Vaihtoehto 1, jossa kulmarakennus säilyy, sallii uudisrakentamiselle vähemmän rakennusoikeutta, koska tontille on pystyttävä toteuttamaan myös riittävä määrä autopaikkoja. Kokonaisrakennusoikeus olisi vaihtoehdoissa kutakuinkin sama.



VE 1



VE 2

Kirkkokadun katualueen käyttötarkoitus ja liittymien sijainnit

Katu voidaan toteuttaa pysäköintikatuna, hidaskatuna, pihakatuna tai yhteisen tilan periaatteella. Nykyinen katutila on ns. pysäköintikatu. Säilyttämällä nykyisen kaltainen katutila jalankulun olosuhteet eivät parane, koska tilaa ei ole hyvälle jalankulkuväylälle pysäköinnin ohessa.

Kirkkokatu voidaan osoittaa kaavassa katualueena, joka toteutetaan yhteisen katutilan periaatteella. Tavoitteena "shared space" -tyyppisen kadun muodostaminen ja kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen. Yhteinen katutila ei erottele liikenne- ja kevyen liikenteen osille. Tällöin katu voisi väliaikaisesti toimia myös aukiotilana esim. tapahtumien yhteydessä. Kadulle voi sijoittaa pysäköintiä vain vähäisesti, merkityille paikoille, joten kansalaisopistoa palvelevat pysäköintipaikat vähenevät. Jos nykyiset vinoparkit poistetaan, turvallisuus paranee jonkin verran, kun katualueella ei peruuteta. Ns. shared space -katutilan toimivuus edellyttää autoilun keskeisen aseman kyseenalaistamista liikennekulttuurissa. Kadun yksisuuntaisuus tukisi kevyen liikenteen olosuhteiden parantamista, mutta yksisuuntaisuus vaatisi Siltakadun liittymän avaamista.

Kaavavaihtoehtojen ympäristö- ja ilmastovaikutukset

Vaihtoehdossa 1 hyödynnettäisiin periaatteessa olemassa olevaa, kun toinen puutaloista suojellaan. Rakennus on kuitenkin erittäin huonokuntoinen, jolloin olemassa olevaa materiaalia korvataan paljon uudella materiaalilla. Ilmastovaikutusten positiivisuus heikkenee tältä osin huomattavasti. Vaihtoehdossa 1 joudutaan myös kalliota louhimaan. Louhittavan alueen pinta-ala on noin 500 m² ja louhintamäärä noin 3000 m³.

Kaava-alueen läpäisemätön pinta tulee kasvamaan, minkä seurauksena hulevesien määrä lisääntyy. Vaihtoehdossa 1 Kaivokatu 12 sijoittuvasta tontista noin 20 % säilyy pinnoittamattomana. Vaihtoehdossa 2 tontista noin 50 % voidaan määrätä istu-

tettavaksi tai säilytettäväksi alueeksi, jolta sadevesi ainakin osittain imeytyy maaperään. Imeytymistä kuitenkin heikentää molemmissa vaihtoehdoissa maanpinnan lähellä oleva kallio.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa puurakentamisena molemmissa vaihtoehdoissa, mutta jyrkkään rinteeseen sijoittuvan kerrostalon maanvastaiset seinät vaativat kuitenkin enemmän betonirakenteita.

Kaavalla luodaan edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Lisärakentaminen sijoittuu kaupungin keskustaan joukkoliikenneterminaalin viereen. Vaihtoehdot eivät tästä näkökulmasta eroa toisistaan.

4.6.4 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta:

Asemakaavan vaihtoehtojen vaikutusten vertailussa keskeisinä kysymyksinä ovat uudisrakentamisen laatu ja määrä kaava-alueella sekä rakennetun kulttuuriympäristön muutoksensietokyvyn huomioiminen ja ilmastovaikutukset.

Tontti, jolle osoitetaan rakennusoikeutta uudisrakentamiselle, sijaitsee kallioisessa rinteessä ja sähköoperaattorin laitetilä sijaitsee kallioon louhitussa maanalaisessa tilassa.

Kallion räjäytysten aiheuttama värinä tiiviisti rakennetussa ympäristössä voi vaikuttaa jopa suojeltavien rakennusten rakenteisiin. Kiviaineksen murskaus keskustassa sijaitsevalla rakennuspaikalla ei olisi mahdollista, joten ympäristövaikutuksia syntyisi myös kiviaineksen kuljetuksesta.

Kallioalueella on olemassa olevaa puustoa. Rinteeseen rakennettaessa puuston poistolla olisi lisäksi pieni negatiivinen vaikutus hiilinieluihin sekä kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

Kaikkien luonnosvaihtoehtojen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat merkittäviä ja osittain negatiivisia, koska iso osa korttelin kerroksellisesta rakennusperinnöstä häviäisi Kaivokadun puutalojen purkamisen vuoksi. Kaikissa vaihtoehdoissa uudisrakentamisen autopaikat rakentuisivat melko näkyvästi kaupunkimiljööseen.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja tarkasteltiin luonnosvaiheessa peilaten rakennusten säilyttämistä mahdollisimman realistiselta pohjalta: puurakennusten korjaaminen olisi vaikeata ja vastaisi hinnaltaan vähintäänkin uudisrakentamista, joten rakennusten suojeleminen ei todennäköisesti kuitenkaan johtaisi niiden korjaamiseen ja käyttöön. Jos kuitenkin osoitetaan kadun kulmaan yksikerroksisen rakennuksen pakosti toteutettava rakennusoikeus, voi olla todennäköisempää, että rakennus kunnostetaan kuin siinä vaihtoehdossa, jossa uudisrakentaminen sijoittuu kokonaan katualueisiin rajautuen. Todennäköisyys kunnostukseen olisi tässäkin tapauksessa vain pieni. Pakosti toteutettava yksikerroksinen rakennusmassa kadun kulmassa toteutuisi todennäköisesti autosuojarakennuksena rinteiden kerrostalolle.

Uudisrakentamisen ympäristövaikutukset ovat vähäisemmät kadun kulman toteutuksessa kuin rinnerakentamisessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

Kaavaehdotuksessa nykyisten puutalojen tilalle voidaan rakentaa asuinrakentamista tai palveluita. Tontille mahdollistetaan uudisrakentaminen siten, että kokonaisuudesta voi muodostua esimerkiksi yhteisöllisen palveluasumisen korttelialue. Jyränkölän tontilla rakennukset suojellaan asemakaavalla.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Asemakaavan muutos ei muuta merkittävästi alueen rakennusoikeuksia nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Kaavamuuos mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen alueelle. Uusia asukkaita voi tulla kaavan toteuttamisen myötä noin 40.

5.1.2 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Uudisrakentaminen sijoittuu alueelle, jolla melutasot ovat asumiseen soveltuvat ilman erityisiä meluntorjuntatoimenpiteitä.

5.2 Alueravaukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue ALP

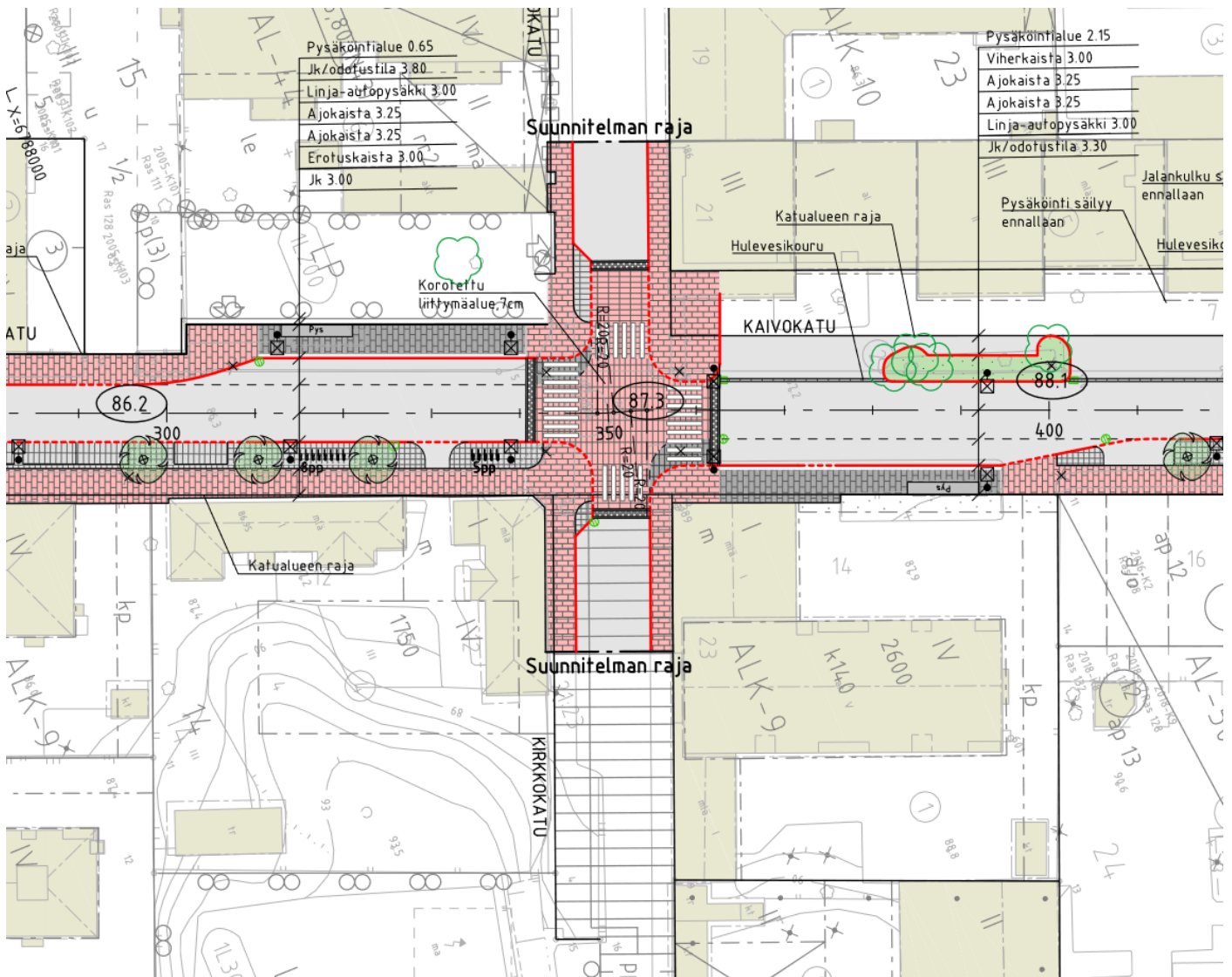
Asemakaavan muutosalueella olevat korttelialueet osoitetaan pääosin käyttötarkoituserkinnällä ALP, asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Palvelurakennusten korttelialue P

Jyränkölän tontti osoitetaan käyttötarkoituserkinnällä P, Palvelurakennusten korttelialue.

5.2.2 Katualueet

Kirkkokadun katualueetta laajennetaan käsittämään kiinteistö 21:23, joka sijoittuu nykyisen tontin 12-4 ja Kirkkokadun katualueen väliin. Katu osoitetaan kaavaan katualueen osana, joka toteutetaan yhteisen katutilan periaatteella. Voimassa olevassa kaavassa katu on ollut kävelykatuna, jonka toteutus on kuitenkin ollut lähinnä pysäköintikatu. Kadulla voi jatkossa pysäköidä ainoastaan osoitetuilla pysäköintipaikoilla.



Kaivokadun saneerauksen katusuunnitelma suunnittelualueen kohdalla.

5.2.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen nykyisiin kaupungin toteuttamiin yhdyskuntateknisiin järjestelmiin ei kaavan johdosta tule muutoksia. Elenian sähkökeskus on jatkossakin pysäköintialueen alla. Aluevaraus osoitetaan asemakaavaan.

5.2.4 Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Kaava-alueen maaperä on karkeaa hietaa ja kallioperä amfiboliittia. Lähin pohjaveden havaintoputki on Kirkkolammen pohjoispuolella, missä pohjaveden korkeus on noin tasolla +90.90 mpy. Maanpinta vaihtelee välillä +86.2....+94.7 mpy.

Alueelle ei ole tehty maaperän pilaantuneisuuden arviointia. Alueella ei ole ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa maankäyttöä.

5.2.5 Tonttijako

Tällä asemakaavan muutosalueella tulee tonttijaon olla erillinen.

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja on selvitetty tehtyjen rakennusinventointien avulla. Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, mutta kaava-alue rajautuu kirkkokorttelin suuntaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen (RKY).

Paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi on arvioitu Syrjälä ja Jyränkölä. Nämä rakennukset suojellaan asemakaavamääräyksellä sr-2.

Sekä Syrjälän että Jyränkölän **rakennushistorialliset arvot** perustuvat rakennusten nykytilassa ilmenevään alkuperäiseen tyyliin ja käyttöön. Syrjälän kohdalla paikallishistoriallista merkittävyyttä tuo myös henkilöhistoria, lahjoitus Jyränkölän Settlementille sekä pitkäaikainen käyttö kansalaisopiston tiloina. Jyränkölä on ollut 1960-luvulta lähtien paikallinen kulttuurikeskus. Syrjälä on 1920-luvun klassismin ja kevyesti myös art decon hengessä toteutettu kaupunkitalo, joka on tyyliltään arkkitehtoninen harvinaisuus Heinolan kaupunkikeskustassa. Jyränköläkoti erottuu tyylinsä ja massoittelunsa ansiosta muista keskustan kerrostaloista. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Unto Ojonen. Syrjälässä on säilynyt rakennusajankohdalleen tyypillisiä materiaaleja ja pintoja.

Syrjälän **kaupunkihistoriallinen merkitys** liittyy Heinolan historiaan koulukaupunkina. Seminaarinopettajat rakennuttivat omia kaupunkitaloja. Näistä on jäljellä muutamia, yksi niistä Syrjälä.

Kaupunkikuvallisesti sekä Syrjälällä että Jyränkölällä on historiallista ja esteettistä merkitystä. Syrjälän kivitalo toimii katseenvangitsijana ulkomuodoltaan selkeäpiirteisenä ja muusta ympäristöstä poikkeavana rakennustyyppinä. Vanhalla ruutukaava-alueella Syrjälä on ainut tuon aikakauden tiilestä muurattu ja yksinomaan asuinkäyttöön rakennettu kaupunkitalo. Sijainti jyrkän mäen reunalla ja kirkkoa vastapäätä kohottavat rakennuksen esille kaupunkiympäristöstä. Syrjälän arkkitehtuurista poikkeava Jyränkölä luo mielenkiintoa ympäristöön.

Korttelin 14 tontilla 4 olevat puutalot jätetään ilman suojelumääräystä. **Rakennusten huono kunto** edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavaa korjausrakentamista. Olemassa olevat vauriot ja aikanaan rakentamisessa tehdyt virheet ovat rakenneteknisesti merkittäviä ja kuntotutkimuksessa on todettu rakennusten olevan korjauskelvottomia.

Tehtyjen kuntoselvitysten mukaan rakennusten perustukset ovat puutteelliset ja rakennusten lattiarakenteet sijaitsevat osittain suoraan maanpinnan tasolla. Alapohjan tuuletus on puutteellinen niiltä osin missä tuuletuksen tulisi toimia. Perustukset ovat painuneet ja osin hirsikehikko ei tukeudu luonnonkiviperustuksen päälle vaan kantaa itse itsensä. Julkisivujen verhouslaudat ovat monin paikoin lahonneet ja yleisesti huonokuntoiset. Myös hirsirungossa on lahovaurioita merkittävästi jopa ikkunoiden alaosan korkeuteen saakka. Julkisivuissa on pullistumaa rakennusten päädyissä. Ikkunat ja ovat suurelta osin lahonneet. Vesikaton katemateriaali on käyttöikänsä lopussa ja vesikatto vuotaa monesta kohtaa. Vesikaton kantavissa rakenteissa on lahovaurioita ja vesikatto on notkahtanut.

Korttelit sijaitsevat Heinolan ydinkeskustassa, joten joustava käyttötarkoitus on perusteltua. Tontille osoitettava rakennusoikeus huomioi kaupunkikuvan sekä tontin haastavat maastonmuodot. Rakennustehokkuus on maaston muotojen vuoksi alhaisempi kuin lähiympäristön muilla tonteilla.

Autopaikkavaatimukset on osoitettu kaavassa. Autopaikkatarpeen ei katsota olevan keskusta-alueella aivan niin korkea kuin muissa osissa kaupunkia. Kansalaisopiston autopaikat sijoittuvat pääosin kaupungin omistamalle pysäköintialueelle.

5.4 Vaikutusten arviointi

5.4.1 Kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset

Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta rakennuskantaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin kahden puisen asuin-, liikerakennuksen purkamisen. Rakennusten arvot viimeisinä puurakenteisina liiketaloina Heinolan ydinkeskustassa ovat merkittävät. Kaavaratkaisu perustellaan rakennusten huonolla kunnolla, koska ne ovat olleet alttiina kosteudelle ja rakenteet ovat laajalti vaurioituneet. Purkamisen mahdollistavan kaavaratkaisun vaikutukset ovat tältä osin negatiiviset; ydinkeskustasta katoaa kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti yksi merkittävä kohde ja alueen rakennetun ympäristön kerroksisuus heikenee.

Kaavalla osoitettavalla uudella rakentamisella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuva muuttuu sulkeutuneemmaksi matalien puurakennusten korvautuessa kerrostalolla. Vehreyttä tontilla pystytään kuitenkin säilyttämään ja Kaivokadun varteen jopa lisäämään. Kaavaratkaisu on Heinolan kaupunkiympäristölle tyyppillinen, rakennus sijoittuu tontin kulmaan, mutta korttelirakenne ei täysin sulkeudu vaan jättää avoimia näkymiä kadulta piha-alueille. Rakentaminen rajaa perinteisellä tavalla, selkeästi katutilaa.

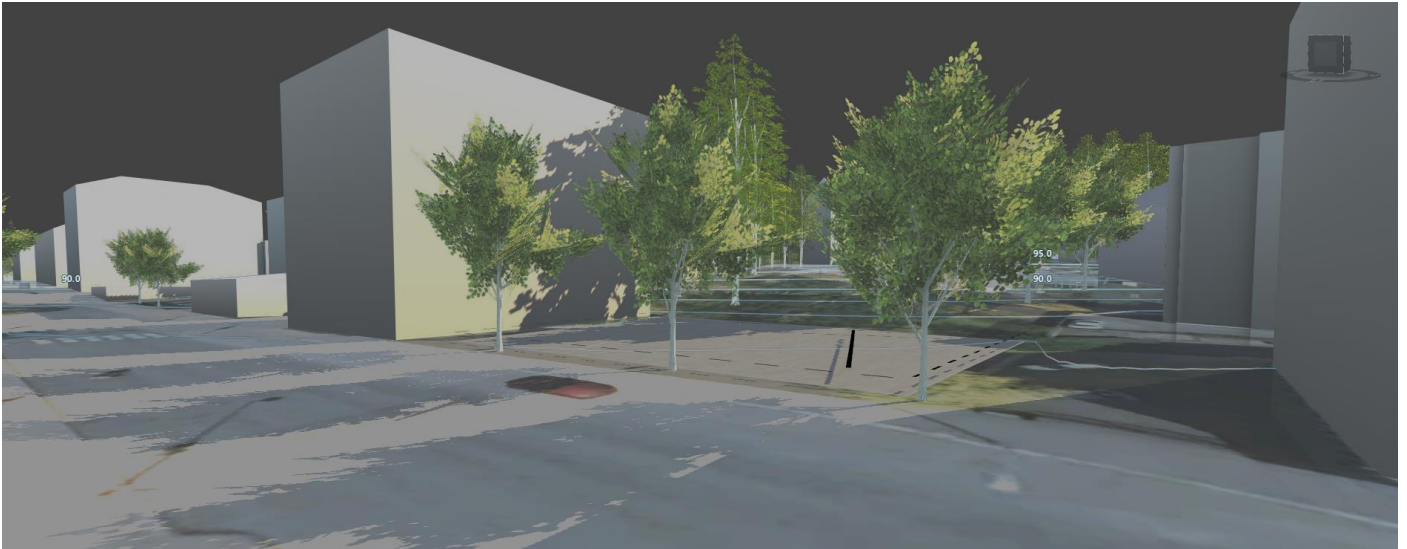
Puutalot ovat olleet jo vuosia tyhjillään. Kaavamuutoksen toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat kaupunkirakennetta eheyttäviä ja myönteisiä, kun tyhjillään oleva rakennus korvataan uudisrakentamisella. Hyvin suunniteltuna lisärakentaminen voi parantaa ympäristöä ja alueen käytettävyyttä ja edesauttaa kaupungin elinvoimaisuutta.



Näkymä Virtakadulta, torin kulmalta kohti suunnittelualuetta. Uudisrakennus sijoittuu jatkumoksi katua rajaavien rakennusten rivistöön. Näkymä vesitornille ei häiriinny.



Näkymä Kauppakadun ja Kaivokadun risteyksestä pohjoiseen. Uudisrakennus on kadun oikealle puolelle sijoittuvista rakennuksista keskimmäinen. Uudisrakennuksen korkeus olisi likimain sama kuin palvelutalo Helenan Kaivokadun ja Koulukadun risteyksessä. Kaivokadun katu ympäristön muutos korkeamman rakentamistavan suuntaan on huomattava, mutta nyt muuhun rakennuskantaan nähden korkea palvelutalo Helena ei olisi jatkossa yksittäinen, kaupunkikuvassa voimakkaasta erottuva korkea rakennus.



Kaupunkiympäristön muutos on iso Kaivokadun lähiympäristöön. Jos puutalo puretaan avautuu näkymä korttelin sisäosaan. Näkymä likimain linja-autopysäkin kohdalta.



Näkymä Kaivokadun ja Koulukadun risteyksestä etelään. Etualalla palvelutalo Helena, joka on alarinteen puolelta 6-kerroksinen. Kaivokatu 12 uudisrakennus on mahdollista rakentaa 5-kerroksisena. Kaivokadun kaupunkikuva jonkin verran yhtenäistyy, mutta on edelleen rakentamisen korkeuden ja katutilan leveyden suhteen hajanainen ja vaihteleva.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään eikä pohjaveeteen.

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun.

Asemakaavan muutos tukee Heinolan kaupungin ilmastotyön tavoitteita siitä näkökulmasta, että yhdyskuntarakenteen täydennysrakentaminen mahdollistaa kaupunki-infran ja palveluverkon hyödyntämisen. Sijaintinsa puolesta uusi asuminen mahdollistaa myös autoriippumattomuuden.

Rakennusten purkamisella on negatiivinen ilmastovaikutus. Purkava uudisrakentaminen on kestävä kehityksen näkökulmasta huono ratkaisu. Olemassa olevaa rakennuskantaa koko kaava-alueella säilytetään kuitenkin merkittävästi ja kaavaratkaisu on tältä osin kestävä.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Puurakennusten purkaminen on todennäköisesti ainut taloudellisesti realistinen vaihtoehto rakennusten ollessa kokonaisuudessaan huonossa kunnossa. Purkamisen aiheuttaa kustannuksia yksityiselle maanomistajalle.

Uuden rakennuksen toteuttamisella on positiivisia taloudellisia vaikutuksia.

5.4.4 Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

5.4.5 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Keskus- ja palveluverkko sekä palveluiden saavutettavuus

Asemakaavassa osoitetaan kaupungin strategian mukaisesti asumista keskusta-alueelle.

Kaava-alueelta on lyhyet etäisyydet kaikkiin palveluihin myös jalan ja pyörällä.

Maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus

Alueen rakentaminen ei aiheuta lähialueen liikennejärjestelyihin muutoksia. Kaavan mukainen rakentaminen lisää vähäisesti liikennettä Kaivokadulla. Kaavamutoksella ei pystytä vaikuttamaan Kirkkokadun katuosuuden liikenteelliseen haasteeseen. Katu on jyrkässä rinteessä ja kansalaisopiston toiminta aiheuttaa melko runsaasti liikennettä. Mahdollisten katujen uudistamistoimien yhteydessä Kirkkokadun katuosuus voidaan toteuttaa ns. yhteisenä tilana.

Joukkoliikenteen keskustaterminaali on kaava-alueen vieressä, joten kaavalla tuetaan joukkoliikenteen kysyntää.

Vapaa-ajan alueet, virkistys ja viherrakenteet

Kaavamutoksella ei ole vaikutuksia vapaa-ajan alueisiin tai virkistykseen.

Monipuoliset vapaa-ajan alueet ja virkistysreitit ovat hyvin saavutettavissa.

Viherrakenteen säilyminen on huomioitu kaavalla osoittamalla kaava-alueen ton-teille ympäristöä säilyttäviä merkintöjä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset LIITE 2

5.6 Nimistö

Kaavamutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaa kaavaa havainnollistava aineisto kaavaselostuksessa sekä kaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Yksityisten kiinteistöjen alueella kaavan toteuttamisesta vastaavat yksityiset maanomistajat. Kaavan toteuttamisaikataulusta ei kaavan laatimisen aikana ole tietoa. Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Heinolan kaupungin kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan sekä asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Asemakaavan toteutuksen seurannassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen suojeltujen rakennusten osalta
- yhteistyöhön museoviranomaisen kanssa
- suunnittelun ja rakentamisen korkealaatuisuuteen, mukaan lukien piha-alueet

Heinolassa 8.1.2024

Katri Kuivalainen
Asemakaava-arkkitehti
044 769 4370

etunimi.sukunimi@heinola.fi

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



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

Kaivokatu 12

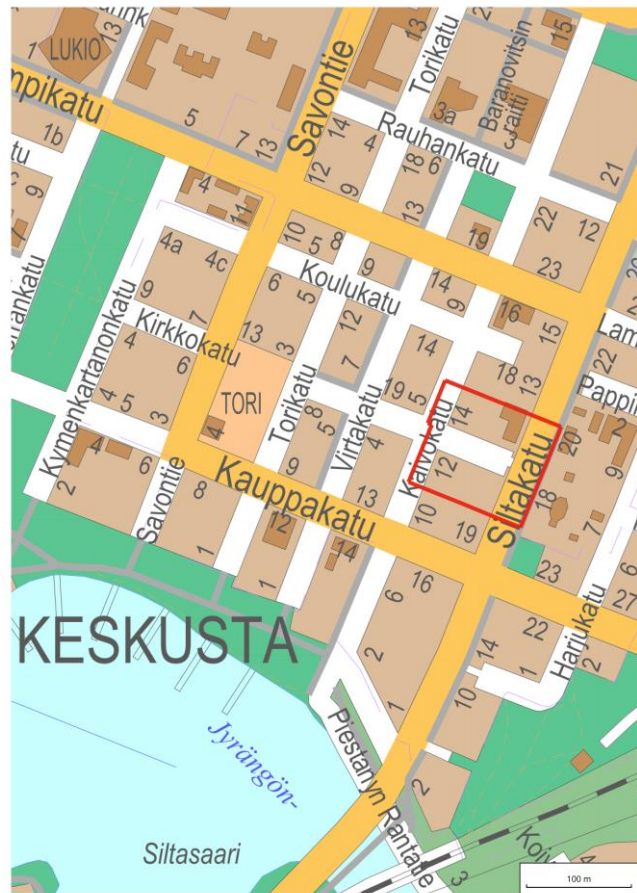
713/AKM

3.11.2022, 8.1.2024

1 Asemakaavan muutoksen suunnittelu- ja vaikutusalue

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 14 tonttia 4 sekä korttelissa sijaitsevaa yleistä pysäköintialuetta 1L300, korttelin 24 tontteja 1 ja 2 sekä osia Kaivokadun, Kirkkokadun ja Siltakadun katualueista.

Kaavamuutoksen vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katualueet. Esimerkiksi liikenteelliset, taloudelliset sekä Heinolan elinvoimaan ja kaupunkikuvaan kohdistuvat vaikutukset voivat kuitenkin ulottua laajemmallekin alueelle.



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus

Kaava-alueella on eri-ikäistä rakennuskantaa sekä yleinen pysäköintialue.

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Korttelin 14 tontin 4 omistajat ovat jättäneet kaupungille hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Tontilla sijaitsevat puutalot halutaan purkaa.

Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan kokonaisuuden hallitsemiseksi kaavamuuos tehdään hieman kaavahakemusta laajemmalle alueelle. Kirkkokadun molemmilla puolilla on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoista rakennuskantaa.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on ratkaista alueen rakennusten suojelukysymykset sekä alueen uudisrakentamisen mahdollisuudet.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä alueen pysäköintiratkaisut ovat myös asemakaavan muutoksen keskeisiä suunnittelukysymyksiä.

Kaupungin strategian mukaisesti kaupungin päämääränä on mm. hyvinvoinnin kasvu sekä uudistuva työ ja asuminen. Tavoitteisiin sisältyy mm. keskustan tiivistäminen, Heinolan monipaikkaisuus, hyvä asuminen sekä dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021–2031 määrittelee tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiseksi sekä asuntotuotannolle. Sopimuksen mukaisesti kaupungin tulee huolehtia riittävästä asemakaavavarannosta monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistamiseksi. Myös erityisryhmien tarpeet tulee huomioida. Asuntokantaa uudistetaan edistämällä kestävää rakentamista sekä parantamalla täydennysrakentamisen edellytyksiä ja kehittämällä olemassa olevaa asuntokantaa. Asuntotuotantoa uudistetaan paikoin myös purkavalla uudisrakentamisella. Puurakentamista edistetään.

Maanomistajien ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

3 Suunnittelun lähtökohdat

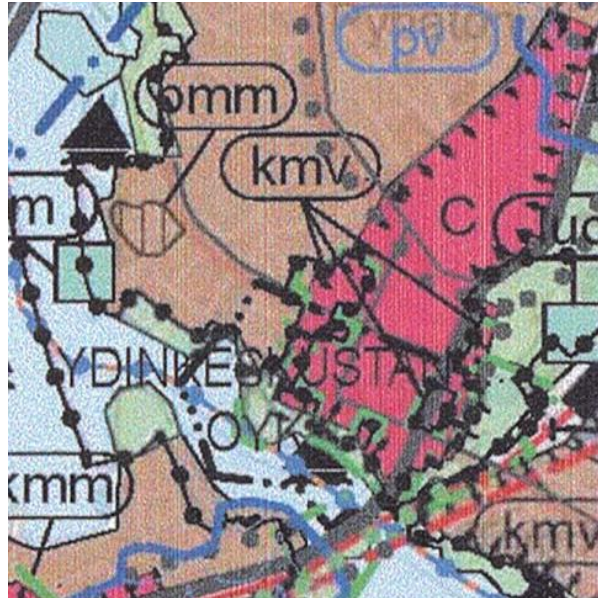
3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat:

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016)

- Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).
- Alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, maakunnallisesti merkittävään ympäristöön sekä kansalliseen kaupunkipuistoon.

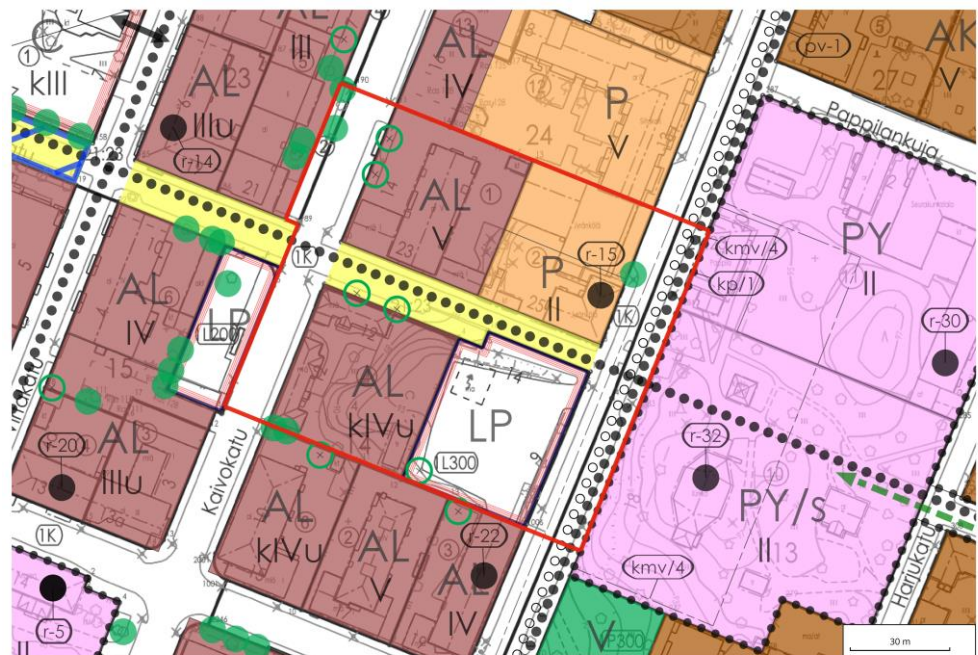
Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)

- Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Ydinkeskustan osayleiskaava 2020 (hyväksytty 15.12.2008)



Ote Heinolan ydinkeskustan osayleiskaavasta.

Kaivokatu 12 (kortteli 14 tontti 4) on osoitettu yleiskaavassa Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu KIVu.

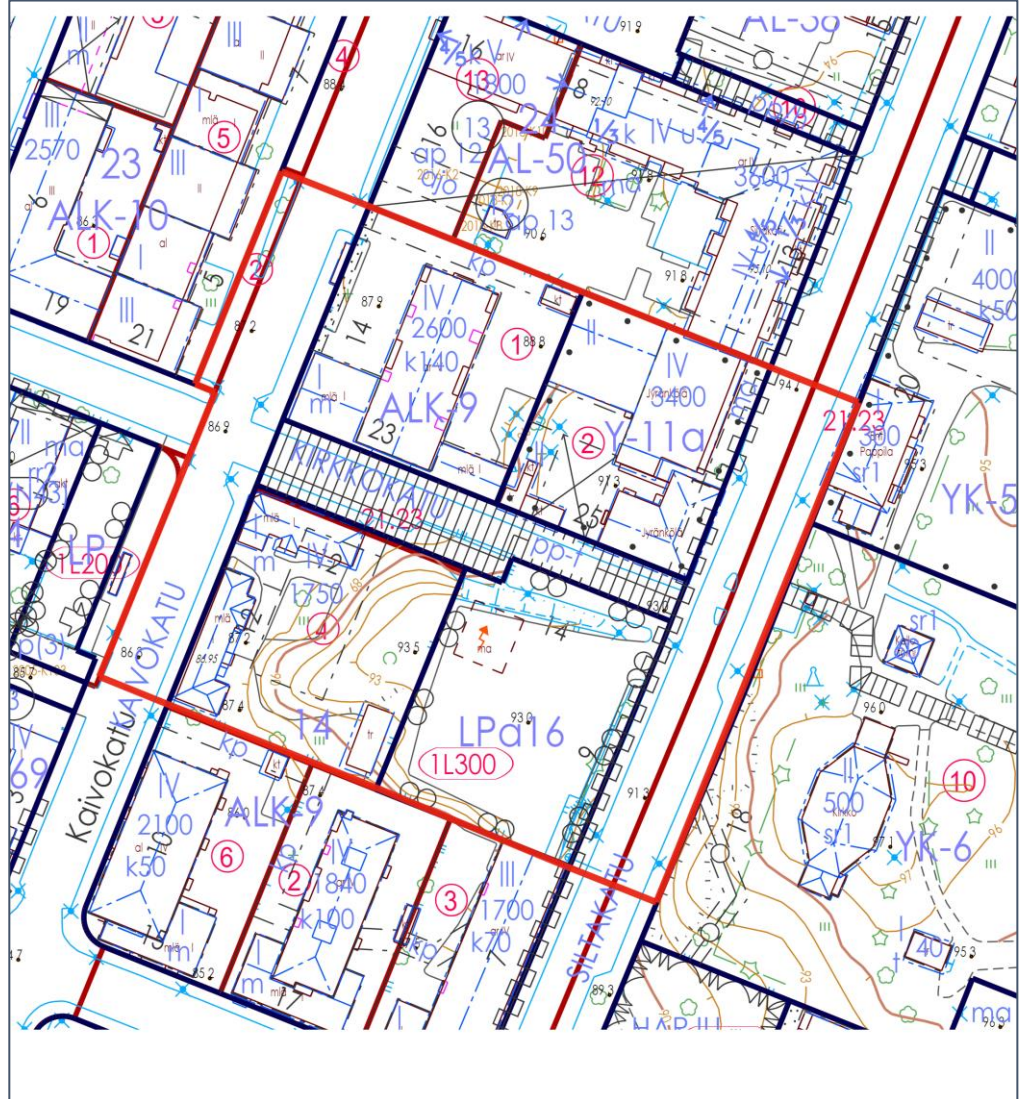
Jyränkölän kansalaisopiston käytössä oleva Syrjälä on osoitettu kohdemerkintä r-15, rakennushistoriallisesti merkittävä kohde.

Suojelumääräys: Siltakatu 11 rakennus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Jyränkölän kansalaisopiston tontti on osoitettu yleiskaavassa palveluiden alueeksi (P). Nykyinen pysäköintialue on osoitettu yleiskaavassa yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Aluetta koskevat asemakaavat:

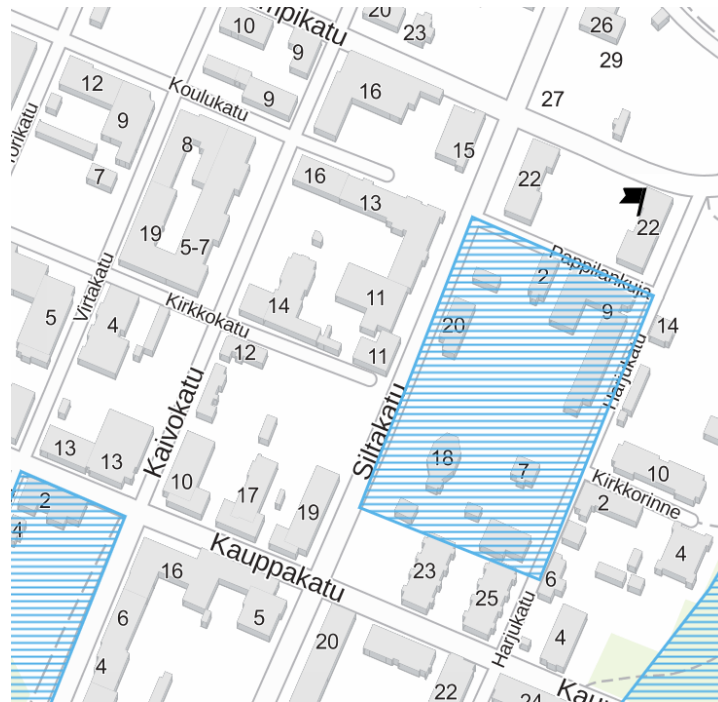
Kaava-alueella on voimassa 19.10.1978 vahvistettu asemakaava Ak 250.



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaavan muutosalueen raja. *Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaavan muutosalueen raja.*

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset:

- Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöä (RKY).



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

3.2 Selvitykset

Laaditut selvitykset, jotka koskevat suunnittelualuetta:

- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014
- Kaivokatu 12 - Kirkkokatu 12, Rakennusinventointi, valokuvadokumentaatio, Selvitystyö Ahola, 2021
- KOy Heinolan Kaivokatu 12, Rakennetekninen kuntotutkimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021
- KOy Heinolan Kaivokatu 12, Rakennusten vauriolaajuus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2021
- Meluselvitys, Kirkon ympäristö, Heinola, Ramboll, 2023

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

4 Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavia vaikutuksia ovat:

1. Kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
3. Taloudelliset vaikutukset
4. Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
5. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja yritykset

Muut:

- Heinolan kaupungin tekniikkatoimiala
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavoituksen lähtökohdat, tavoitteet sekä kaavoituksen aikataulu on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on

nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavamuutoksen osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavan luonnosvaiheessa. **Tämän jälkeen kaavaa koskevat tiedotteet lähetetään kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille.**

Asemakaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu ja Itä-Häme -lehdessä.

Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Asiakaspalvelupiste Spotissa, Torikatu 3. Kaava-asiakirjat ovat myös nähtävillä Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

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

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

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

5.3 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

6 Kaavoituksen eteneminen ja aikataulu

| Vaihe | | Laadittavat asiakirjat | Ajankohta | Osallistuminen |
|--------------------------------|--|-----------------------------------|----------------|-------------------------|
| Aloitusvaihe | Elinvoimalautakunta käsittelee kaavahanketta | Kaavoitus-päätös | syyskuu 2022 | |
| | Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. | OAS / nähtävillä ehdotukseen asti | marraskuu 2022 | Mielipiteen esittäminen |
| Valmisteluvaihe (luonnosvaihe) | Laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. OAS ja kaavaluonnos lähetetään osallisille. | Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv | tammikuu 2024 | Mielipiteen esittäminen |

| | | | | |
|-----------------|---|---------------------------------|---------------|---|
| Ehdotusvaihe | Laaditaan kaavaehdotus. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta päättää elinvoimalautakunta. | Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv | huhtikuu 2024 | Muistutuksen esittäminen* |
| Hyväksymisvaihe | Elinvoimalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle kaavan hyväksymistä. | Valtuuston hyväksymispäätös | kesäkuu 2024 | Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. |
| Voimaantulo | Kaava saa lainvoiman 1,5-2 kuukauden kuluttua valtuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. | Kuulutus kaavan voimaantulosta | elokuu 2024 | |

*Muistutukset tulee toimittaa kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana osoitteella:

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18100 Heinola

tai sähköpostilla:

kirjaamo@heinola.fi.

7 Yhteystiedot

Asemakaavan laatija

Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

puh. 044 769 4370

katri.kuivalainen@heinola.fi

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

Heinolassa 8.1.2024

Katri Kuivalainen, asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 111 Heinola Täyttämispvm 12.01.2024
Kaavan nimi 713akm Kaivokatu 12
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 05.11.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,1945 | | 8430 | 0,71 | 0,0000 | 680 |
| A yhteensä | 0,3821 | 32,0 | 4580 | 1,20 | -0,0034 | 230 |
| P yhteensä | 0,1692 | 14,2 | 3850 | 2,28 | 0,1692 | 3850 |
| Y yhteensä | | | | | -0,1692 | -3400 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,6432 | 53,8 | | | 0,0034 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 1,1945 | | 8430 | 0,71 | 0,0000 | 680 |
| A yhteensä | 0,3821 | 32,0 | 4580 | 1,20 | -0,0034 | 230 |
| ALK-9 | | | | | -0,3855 | -4350 |
| ALP | 0,3821 | 100,0 | 4580 | 1,20 | 0,3821 | 4580 |
| P yhteensä | 0,1692 | 14,2 | 3850 | 2,28 | 0,1692 | 3850 |
| P | 0,1692 | 100,0 | 3850 | 2,28 | 0,1692 | 3850 |
| Y yhteensä | | | | | -0,1692 | -3400 |
| Y11a | | | | | -0,1692 | -3400 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,6432 | 53,8 | | | 0,0034 | |
| LP-1 | 0,1978 | 30,8 | | | | |
| Kadut | 0,4454 | 69,2 | | | 0,0034 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

Vastaanottaja
Heinolan kaupunki
Katri Kuivalainen
katri.Kuivalainen@heinola.fi
PL 1001, 18100 Heinola

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
24.4.2023

KIRKON YMPÄRISTÖ, HEINOLA

MELUSELVITYS

KIRKON YMPÄRISTÖ, HEINOLA MELUSELVITYS

Päivämäärä **24.4.2023**
Laatija **Laura Pilvinen**
Tarkastaja **Jari Hosiokangas**

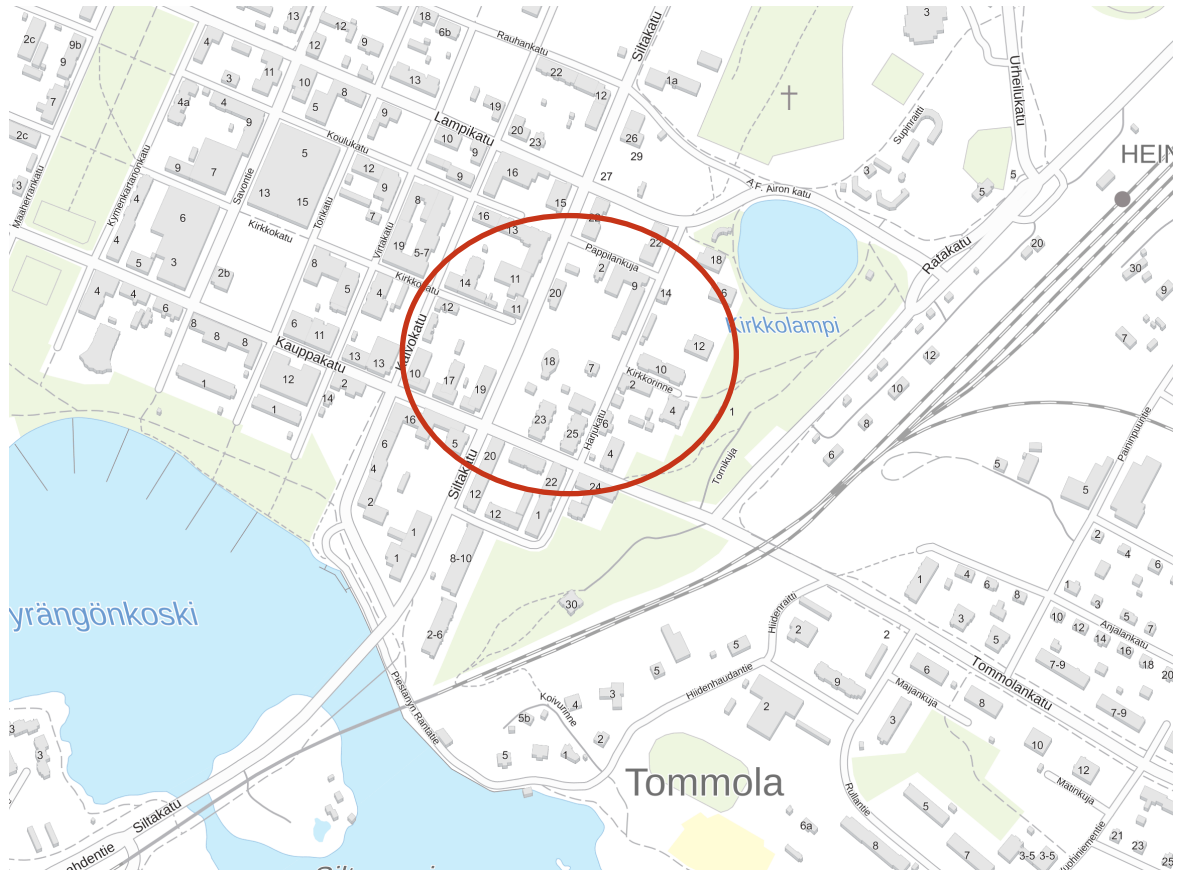
Viite 1510076293

SISÄLTÖ

| | | |
|-----------|--------------------------|----------|
| 1. | Johdanto | 1 |
| 2. | Lähtötiedot | 2 |
| 2.1 | Kaavaluonnos vaihtoehdot | 2 |
| 2.2 | Maastomallin lähtötiedot | 2 |
| 2.3 | Liikennelähtötiedot | 3 |
| 3. | Melun ohjeavot | 4 |
| 4. | Melulaskennat | 5 |
| 5. | Tulokset | 5 |
| | LÄHTEET | 6 |
| | LIITTEET | 6 |

1. JOHDANTO

Tämä meluselvitys on tehty Heinolan kaupungin toimeksiannosta. Suunnittelualue sijaitsee Heinolan keskustassa, Kaivokadun, Lampikadun ja Kauppakadun välissä. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteeseen kohdistuva tieliikenteen melu. Melulähteenä huomioitiin Siltakatu, Kauppakatu, Lampikatu, Kaivokatu ja Harjukatu 2040 ennusteliikennemäärillä, sekä esitettiin tarvittavat meluntorjuntatoimet, sekä melun huomioon ottavat kaavamerkinnot. Meluselvitysalueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.



Kuva 1.1. Meluselvityskohteen sijainti punaisella rajattuna.

Työn tilaajana on toiminut Katri Kuivalainen Heinolan kaupungilta.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut projektipäällikkö DI Laura Pilvinen.

2. LÄHTÖTIEDOT

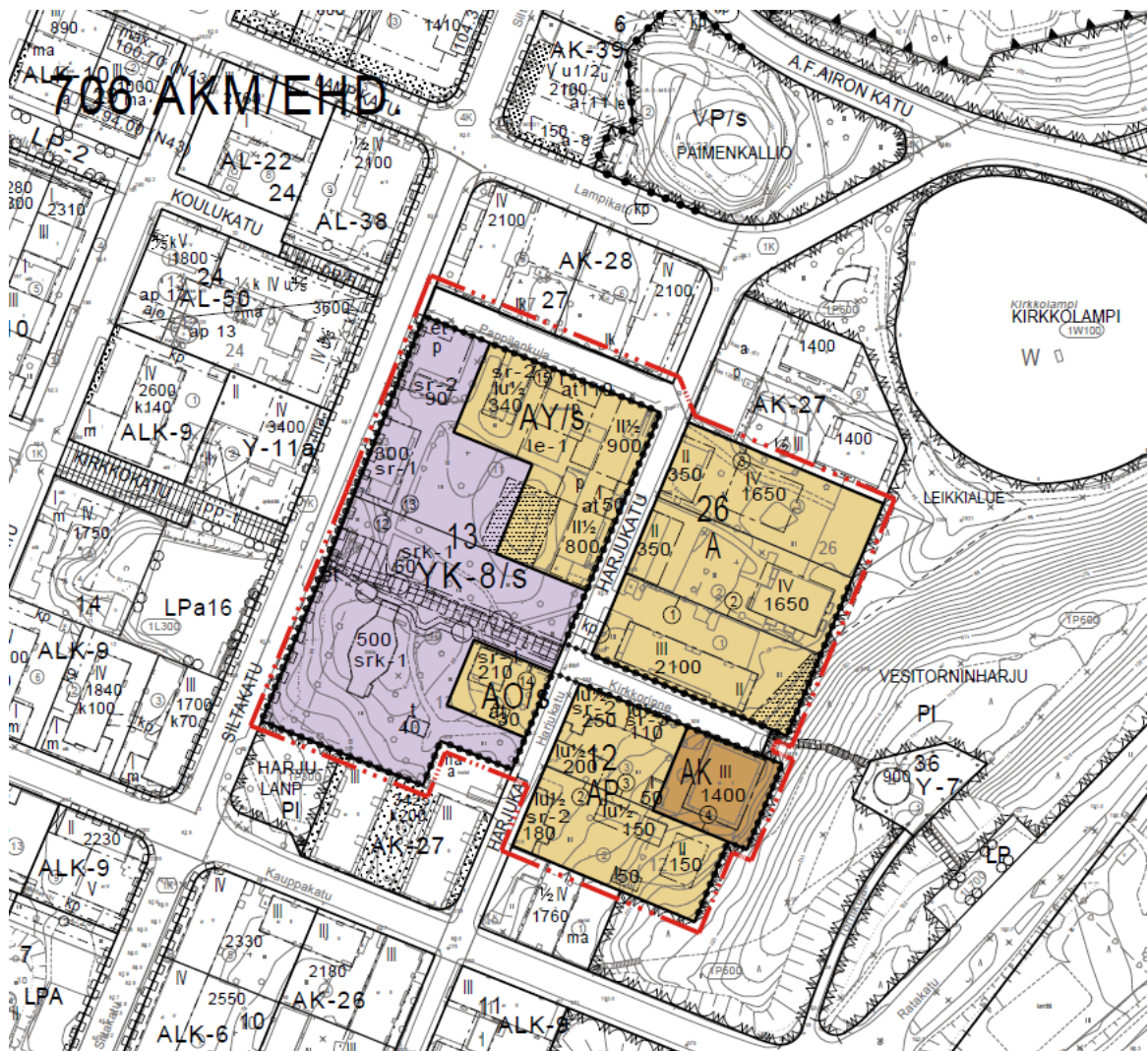
Meluseelvitys on tehty SoundPLAN 8.2 - ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjois- maista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D- maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melues- teet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Maastomallin runkona oli MML:n numeerinen 2 m - korkeusmallin. Maastomalli sisältää maaston- muodot pistepilvenä ja niistä muodostetut tiet ja kadut. Nykyiset rakennukset on saatu kanta- kartta-aineistosta kaupungilta. Mallissa on huomioitu akustisesti kovat pinnat ja muut äänen ete- nemiseen vaikuttavat tekijät. Suunniteltu maankäyttö on saatu kaupungilta (Katri Kuivalainen 6.3.2023), laskennat ovat tehty kaavaluonnokseen (kuva 2.1) pohjautuvilla kahdella eri maan- käyttövaihtoehdolla (kuvat 2.2 ja 2.3.)

2.2 Kaavaluonnos vaihtoehdot

Kaavaluonnoksesta on kaksi eri massoittelevaihtoehtoa, VE 1 ja VE2. Melulaskennat tehdään mo- lemmille massoittelevaihtoehdoille.



Kuva 2.1 Kaavaluonnos



2.2 Kaavaluonnos VE1, massoittelu



2.3 Kaavaluonnos VE2, massoittelu

2.3 Liikennelähtötiedot

Liikenteen lähtötiedot pyydettiin Heinolan kaupungilta niin nyky- ja ennustetilanteesta. Koska ennustetilanteen liikennemäärät ovat suurempia, laskennat tehdään ennustetilanteen liikennemäärillä. Laskennassa on huomioitu Siltakatu, Kauppakatu, Lampikatu, Kaivokatu ja Harjukatu ennusteliikenteellä 2040.

Nykytilanteen liikennemäärät perustuvat vuonna 2020 alueella tehtyihin liikennelaskentoihin, joista on laskettu ennusteliikennemääriä vuodelle 2040 käyttäen "Valtakunnalliset tieliikenneennusteet, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 57/2018" -julkaisussa esitettyjä kasvukertoimia. Liikennemäärät on esitetty taulukossa 2.2.1.

Taulukko 2.2.1. Liikennetiedot

| Tie/katu | Vuorokausiliikenne (KAVL), nykytilanne 2018 | Vuorokausiliikenne (KAVL), ennustetilanne 2040 | Raskas liikenne (%) | Nopeus (km/h) |
|------------|---|--|---------------------|---------------|
| Siltakatu | 7305 | 8243 | 7 | 40 |
| Kauppakatu | 2644 | 2983 | 7 | 40 |
| Lampikatu | 726 | 819 | 7 | 40 |
| Kaivokatu | 229 | 258 | 7 | 40 |
| Harjukatu | 200 | 226 | 7 | 40 |

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja. Melutason yksikkö on desibeli, ja sen lyhenne on dB.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

| | Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään | |
|---|---|---------------------------|
| | Päivällä klo 7-22 | Yöllä klo 22-7 |
| ULKONA | | |
| Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 50/45 dB ^{1) 2)} |
| Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet | 45 dB | 40 dB ³⁾ |
| SISÄLLÄ | | |
| Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet | 35 dB | 30 dB |
| Opetus- ja kokoontumistilat | 35 dB | - |
| Liike- ja toimistohuoneet | 45 dB | - |

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasa eli ekvivalenttiäänitasa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettua ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Kortteli on olemassa olevien liikenneväylien sekä rakennusten rajaama ja korttelissa on nykyisellään asuinrakennuksia, se on tulkittu meluselvityksessä vanhaksi alueeksi. Kohteen oleskelualueilla ja parvekkeilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa tällöin ylittää päiväaikana 55 dB eikä yöaikana 50 dB.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (klo 07-22) ja yöajan (klo 22-07) ohjearvoihin.

Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi Suomessa sovellettavan käytännön mukaisesti 2 m korkeudelle maanpinnasta.

Käytetyt laskentaparametrit olivat:

- Ohjelma: SoundPlan 8.2
- Menetelmä: RTN - Nordic 1996
- Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
- Laskentasäde: 3000 m
- Laskentaruudukko: 5 m x 5 m (jokainen ruutu laskettu ilman ruutujen interpolointia)

Melumallinnuslaskentojen menetelmätarkkuus on yleensä ± 2 dB.

5. TULOKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty raportin liitteinä olevissa kuvissa 1-6. Tässä on esitetty sanallisesti laskennan tulokset ja niiden pohjalta suositukset.

Ulko-oleskelualueiden päiväajan ja yöajan melutilanteet ovat esitetty 5 dB väriwyöhykkein ennusteliikenteellä liitekuvassa 1-4. Julkisivuihin aiheutuvat melutasot ovat esitetty kuvissa 5-6.

Piha-alueet

Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta väriwyöhykkeestä alkaen ja yöohjearvo 50 dB ylittyy tummanvihreästä väriwyöhykkeestä alkaen.

Suurimmat meluhaitat suunnittelualueelle aiheuttaa Siltakatu. Laskentojen perusteella ennustetilanteessa 2040 molemmissa vaihtoehdoissa Siltakadulta aiheutuva päivämelutaso 55 dB leviää 15-50 metriä ja 60 dB melutaso leviää noin 10-20 metriä.

Yötilanteessa 50 dB leviää Siltakadulta noin 15-40 metriä, 55 dB melutaso leviää noin 13-30 metriä.

Pihan oleskelualueet ollaan sijoittamassa Siltakadun ja harjukadun väliin, uusien asuinrakennusten länsipuolelle, jossa ohjearvot alittuvat sekä nyky- ja ennustetilanteessa.

Siltakadun länsipuolella, jonne 55 dB ja 60 dB melukäyrä ylettyy, on pysäköintialuetta ja piha-alue jää alle ohjearvojen. Tälle alueelle ei olla vielä esitetty leikki- ja oleskelualueita, mikäli niitä sijoitetaan, tulee ne sijoittaa alueelle, jossa melutasot alittuvat.

Julkisivut ja parvekkeet

Rakennuksen ulkovaipalta eli ulkoseiniltä, -ovilta, -ikkunoilta ja tuuletusaukoilta vaadittu kaavamääräyksiin liitettävä kokonaiseristävyys eli äänitasoero (ΔL) määräytyy näihin kohdistuvan keskiäänitason perusteella. Suurin julkisivuihin aiheutuva melutaso on VE1 56 dB. Ohjearvojen mukainen sisätilojen melutaso saavutetaan jo julkisivun ääneneristävyydellä 21 dB (äänitasoero ΔL) ja jo tavanomaisilla rakenneratkaisuilla saavutetaan nykyisin 28-30 dB julkisivun ääneneristävyys (äänitasoero ΔL).

Parvekkeet/terassit tulkitaan asuntokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi ja yhteisterassit talokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi. Niillä tulisi saavuttaa ainakin ulko-oleskelualueiden päiväajan meluohjearvo 55 dB.

Rakennusten julkisivuille VE1 aiheutuu enintään 56 dB keskiäänitaso Siltakadun suuntaan ja VE2 enintään 53 dB keskiäänitaso Lampikadun suuntaan. Jos Siltakadun puolelle VE1 ollaan sijoittamassa parvekkeita, ne tulee lasittaa. Muualla melutasot jäävät alle ohjearvojen.

Ympäristöministeriö on julkaissut oppaan lasitettujen parvekkeiden ääneneristävydestä ja sen mitoituksesta, jota voidaan käyttää parvekkeen rakenteiden äänitekniiseen suunnitteluun (Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016).

Lähtötietojen tai suunnitelmien oleellisesti muuttuessa tulee tämä selvitys päivittää.

LÄHTEET

Airola, H. Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa. Opas 02/2014. Uudenmaan ELY-keskus.

Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.

Ympäristöministeriö, 2001. Liikennemelun huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa. LIME -työryhmän mietintö. Suomen Ympäristö 493.

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

LIITTEET

Liitekuvia on 6 kappaletta, ja ne sisältävät melulaskennan tulokset. Kuvien keskeinen sisältö on kerrottu meluseelvityksen luvuissa 5 ja 6.

Kuva 1. Liikenteen päiväaikaiset keskiäänitasot klo 7-22 VE1 ennustetilanteessa 2040.

Kuva 2. Liikenteen yöaikaiset keskiäänitasot klo 22-7 VE1 ennustetilanteessa 2040.

Kuva 3. Liikenteen päiväaikaiset keskiäänitasot klo 7-22 VE2 ennustetilanteessa 2040.

Kuva 4. Liikenteen yöaikaiset keskiäänitasot klo 22-7 VE2 ennustetilanteessa 2040.

Kuva 5. Liikenteen päiväajan klo 7-22 suurin keskiäänitaso julkisivuilla. Ennustetilanne 2040 VE1.

Kuva 6. Liikenteen päiväajan klo 7-22 suurin keskiäänitaso julkisivuilla. Ennustetilanne 2040 VE2.

PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

Kaivokatu KVL 258, RS 7%, 40 km/h

Kaivokatu

Lampikatu KVL 819, RS 7%, 40 km/h

Pappilankuja

Siltakatu KVL 8243, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu KVL 200, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu

Kauppakatu

Kauppakatu KVL 2983, RS 7%, 40 km/h

LIIKENNETIEDOT
Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/h
Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

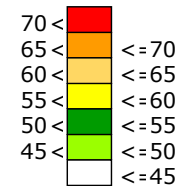
HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22

VE 1
Ennustetilanne v.2040

KUVA 1

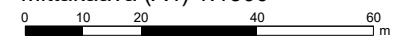
Äänitaso, dB



Selitteet

- Likimääräinen AK-alueen raja
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

YÖAJAN OHJEARVO
50 dB YLITTYY TUMMANVIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

Kaivokatu KVL 258, RS 7%, 40 km/h

Kaivokatu

Lampikatu KVL 819, RS 7%, 40 km/h

Pappilankuja

Siltakatu KVL 8243, RS 7%, 40 km/h

Kauppakatu

Kauppakatu KVL 2983, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu KVL 200, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu

LIIKENNETIEDOT
Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/h
Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

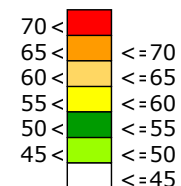
HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7

VE 1
Ennustetilanne v.2040

KUVA 2

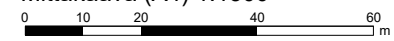
Äänitaso, dB



Selitteet

- Likimääräinen AK-alueen raja
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

Kaivokatu KVL 258, RS 7%, 40 km/h

Kaivokatu

Lampikatu KVL 819, RS 7%, 40 km/h

Pappilankuja

Siltakatu KVL 8243, RS 7%, 40 km/h

Kauppakatu

Harjukatu KVL 200, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu

HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22

VE 2





Ennustetilanne v.2040

KUVA 3

Äänitaso, dB

| | | |
|------|-------------|------|
| 70 < | Red | <=70 |
| 65 < | Orange | <=65 |
| 60 < | Yellow | <=60 |
| 55 < | Light Green | <=55 |
| 50 < | Green | <=50 |
| 45 < | White | <=45 |

Selitteet

-  Likimääräinen AK-alueen raja
-  Asuinrakennus
-  Muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus

LIIKENNETIEDOT

Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/h
Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

RAMBOLL

24.3.2023 LAUPI

YÖAJAN OHJEARVO
50 dB YLITTYY TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

Kaivokatu KVL 258, RS 7%, 40 km/h

Siltakatu KVL 8243, RS 7%, 40 km/h

Harjukatu KVL 200, RS 7%, 40 km/h

Lampikatu KVL 819, RS 7%, 40 km/h

Kauppakatu KVL 2983, RS 7%, 40 km/h

Kauppakatu



HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso LAeq 22-07

VE 2
Ennustetilanne v.2040

KUVA 4

Äänitaso, dB

| | | |
|------|-------------|------|
| 70 < | Red | <=70 |
| 65 < | Orange | <=65 |
| 60 < | Yellow | <=60 |
| 55 < | Light Green | <=55 |
| 50 < | Green | <=50 |
| 45 < | Light Green | <=45 |

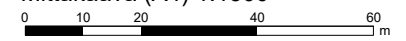
Selitteet

- Likimääräinen AK-alueen raja
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Suunniteltu rakennus

LIIKENNETIEDOT

- Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/h
- Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
- Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
- Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
- Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

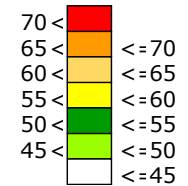
HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22
Päiväajan suurin keskiäänitaso
julkisivuilla





VE 1
Ennustetilanne v.2040

KUVA 5

Äänitaso, dB



Selitteet

-  Likimääräinen AK-alueen raja
-  Asuinrakennus
-  Muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus

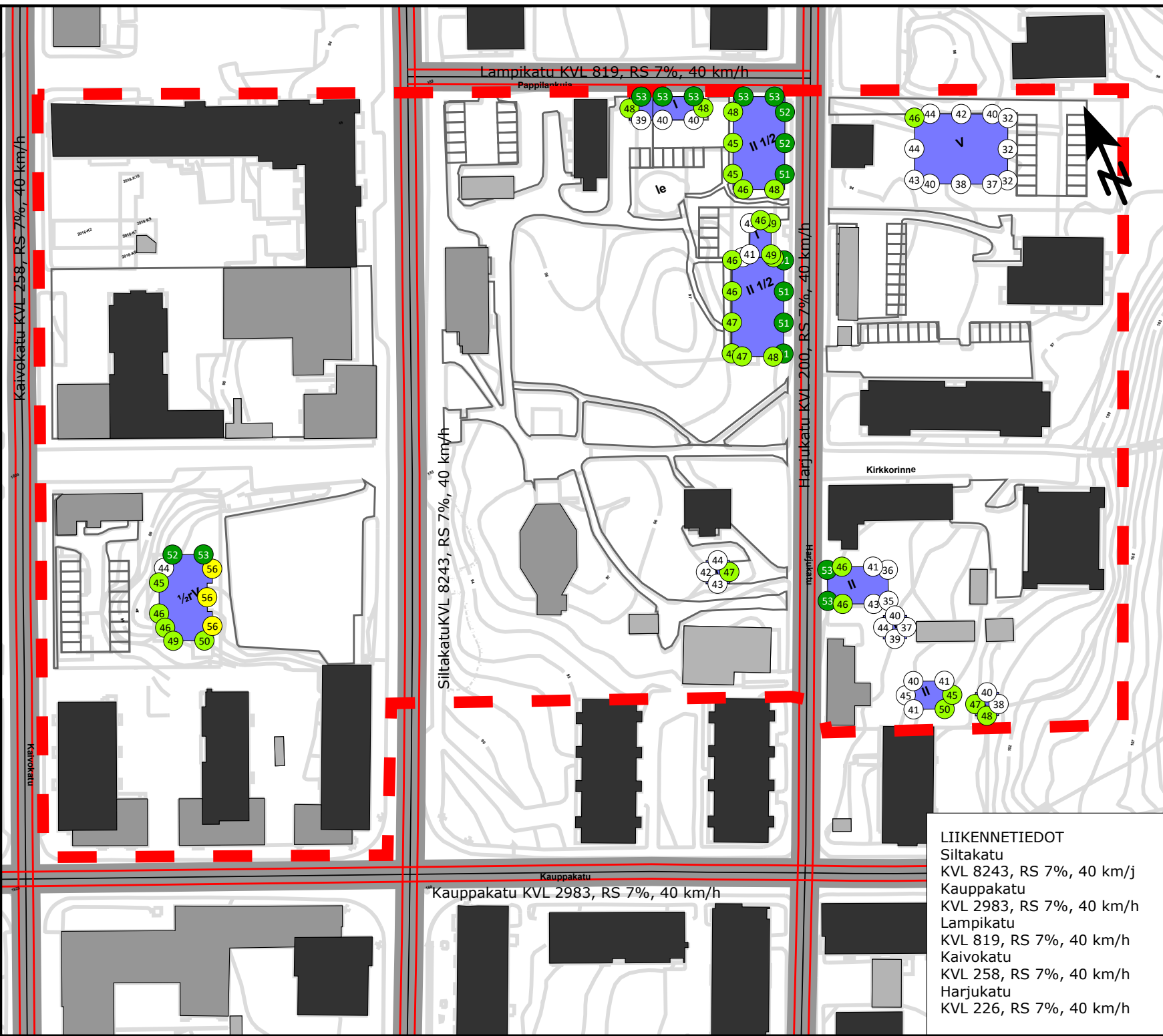
LIIKENNETIEDOT

Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/j
Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m



HEINOLAN KAUPUNKI, Heinolan kirkon ympäristö Meluselvitys

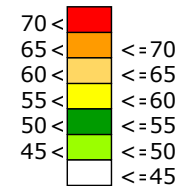
Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22

Päiväajan suurin keskiäänitaso
julkisivuilla





VE 2
Ennustetilanne v.2040

KUVA 6

Äänitaso, dB



Selitteet

-  Likimääräinen AK-alueen raja
-  Asuinrakennus
-  Muu rakennus
-  Suunniteltu rakennus

LIIKENNETIEDOT

Siltakatu
KVL 8243, RS 7%, 40 km/h
Kauppakatu
KVL 2983, RS 7%, 40 km/h
Lampikatu
KVL 819, RS 7%, 40 km/h
Kaivokatu
KVL 258, RS 7%, 40 km/h
Harjukatu
KVL 226, RS 7%, 40 km/h

Mittakaava (A4) 1:1300



Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

