

ASEMAKAAVAN MUUTOS 623/AKM KIRKONKYLÄN KESKUSTA

SELOSTUS

24.10.2016

päiv. 14.12.2016



KÄSITTELYPÄIVÄ-
MÄÄRIÄ:

Vireilletulo:
Tekninen lautakunta
12.6.2007.

Kaavaehdotus:
Tekninen lautakunta
10.9.2013.

Kaupunginhallitus
___.20__.
Kaupunginvaltuusto
___.20__.

Lainvoima

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet (valmistelun olennaiset vaiheet)	2
2.2	Asemakaavan sisältö	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Luonnonympäristö.....	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.3.1	Osalliset.....	13
4.3.2	Vireilletulo.....	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	13
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	14
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen sekä muutokset kaavaan	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	16
4.5.2	Kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen ja arviointi.....	16
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	17
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	17
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.1.1	Mitoitus	17
5.1.2	Palvelut.....	17
5.1.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	17

5.2	Aluevaraukset.....	18
5.2.1	Korttelialueet	18
5.2.2	Tie- ja katualueet.....	26
5.2.3	Muut alueet.....	28
5.2.4	Pohjavesi ja vedenottamo	31
5.2.5	Kulttuuriympäristö ja suojellut kohteet	31
5.2.6	Luonnon suojelu ja luonnon monimuotoisuus.....	32
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.4	Nimistö	33
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	34
6.1	Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	34
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
6.3	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	35
6.4	Liikenteelliset vaikutukset	35
6.5	Kulttuuriympäristö, maisema- ja taajamakuva	35
6.6	Muut vaikutukset	36
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	37
7.3	Toteutuksen seuranta.....	37

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2: Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen
Liite 3: Maanomistuskartta
Liite 4: Tilastolomake
Liite 5: Valmisteluvaiheen palaute ja niiden vastineet
Liite 6: Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet
Liite 7: Luontoselvitykset 2007, 2008 ja 2009
Liite 8: Lakiotteet pohjaveden pilaamiskiellosta
Liite 9: Vedenottamon suojavyöhykepäättös

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Erityisesti suojeltavien perhoslajien selvityksiä Heinolassa 2006, Faunatica Oy, 2007
- Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma 2007
- Heinolan pohjavesivarat ja pohjavesiympäristön hoito, Etelä-Savon ympäristökeskus, 1998
- Pohjaveden suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen (POSKI) Päijät-Hämeen liiton alueella 2009-2012
- Pohjavesialueiden geologisen rakenteen selvitys Heinolassa 2012
- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, Hämeen ympäristökeskus 2005
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Päijät-Hämeen liitto 2006
- Rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

623/Akm Kirkonkylän keskustan asemakaava. Selostus koskee 24.10.2016 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun (25.) ja Luhtapaunin (24.) kaupunginosia Lakeasuontien, Kalemontien, Pappilantien, Kirkkotien ja Vanhatien rajaamalla alueella sekä osittain Kirkkotien, Sotamiehenpolun, Peltolan-kujan ja Vanhatien varrella.

-Kirkonseudun (25.) kaupunginosassa Heinolan kylän (401) tiloja 1:0, 1:113, 1:162, 1:281, 1:425, 1:426, 1:441, 1:442, 1:581, 1:637, 1:657, 1:658, 1:753, 1:754, 2:39, 2:41, 2:43-2:45, 2:47, 2:52, 2:86, 2:95, 2:99, 2:124, 2:128, 2:129, 2:153, 2:167, 2:168, 2:170, 2:234-2:237, 2:253, 2:254, 2:272, 2:273, 2:313, 2:422, 2:423, 2:535, 2:536, 5:29, 7:217, 9:0, 10:1, 10:2, 11:0, 16:0, 38:0, yhteisiä vesialueita 876:4, 876:12, 876:21, yhteisiä maa-alueita 878:4, 878:6 sekä yleisen tien alueita 884:1:3, ja 895:2:25.

-Luhtapaunin (24.) kaupunginosassa Heinolan kylän (401) tiloja 1:10, 1:27, 1:36, 1:150, 1:280, 1:281, 1:708, 1:729, 1:754 sekä yleisen tien aluetta 895:2:25.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kirkonseudun (25.) kaupunginosan korttelit 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26 ja 52 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis-, hautaus-maa-, maisema-, vesi- ja katualueet sekä Luhtapaunin (24.) kaupunginosan korttelit 100, 104 ja 106 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Kaavan laatija:

Valmisteluvaihe (luonnos): Kaavoitusarkkitehti Irene Översti, Heinolan kaupunki

Muokkaus ehdotukseksi: Kaavoitusarkkitehti Juha Poskela, Heinolan kaupunki

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonkylän keskustassa. Alueella sijaitsee mm. pohjavedenotto ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimeksi on valittu Kirkonkylän keskusta. Kaava-alue on noin 29 hehtaaria ja kokonaiskerrosala 24048 m².

Asemakaavan muutoksella päivitetään yleisen tien haltuunotot, jotta kiinteistöjen omistajat voivat hyödyntää omistamansa alueet; osoitetaan jätevedenpumppaamolle uusi; osoitetaan kaavallisella puistoalueella olevat pihapiirit tonteiksi; huomioidaan arvokkaiden kasvi- ja eläinlajien elinympäristöt; arvotetaan kulttuurihistorialliset kohteet sekä päivitetään yleisesti alueen maankäyttövaraukset.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet (valmistelun olennaiset vaiheet)

- Tekninen lautakunta päätti aloittaa kaavan laatimisen 12.6.2007 ja asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kaavoitusohjelmassa 2007-2011 1.11.2006. Vireilletulosta kuulutettiin 3.10.2007.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin internet-sivulla 10.10.2007 alkaen ehdotuksen nähtävillä oloon saakka.
- Tekninen lautakunta käsitteli kaavaluonnoksen 19.1.2010.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä em. paikoissa 8.2.2010 – 10.3.2010
- Tekninen lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 10.9.2013.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä kaupungintalolla maankäyttöosaston kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä sekä kaupungin kotisivuilla 26.9.-26.10.2013
- Tekninen lautakunta käsitteli ehdotukseen (kaavakartan päiväys 24.10.2016) tehdyt muutokset 8.11.2016. Yksityisten maa-alueisiin liittyvistä muutoksista suoritettiin erillinen kuuleminen (14 päivää ajalla 11.11. – 2.12.2016) kiinteistöjen 401-1-113, 401-1-754, 401-2-52 ja 401-10-2 osalta.
- kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta __.__.20__.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__.20__.
- Lainvoiman asemakaava sai __.__.20__.

2.2 Asemakaavan sisältö

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Koko kaava-alue on tiloina, joten rakennuskielto (koskee rakennusluvan tarvitsevia rakennustöitä) purkautuu vasta hakemuksesta tehtävien tonttijaon ja lohkomisen jälkeen. Asiasta on lähetetty kaavaluonnosvaiheessa 'Tiedote maanomistajille' –kirje, jossa asiaa on selitetty tarkemmin. Yksityisten omistuksessa oleville virkistys- ja katualueille voi hakea lunastusta kaupungilta ellei sitä muutoin tehdä automaattisesti kaavan valmistuttua. Maanomistajien ja kaupungin kesken tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Korttelialueiden osalta kaavan toteuttamisvastuu on maanomistajilla.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kaava-alueesta on noin puolet valtakunnallisesti merkittävää kulttuuri-historiallista ympäristöä eli Kirkonseudun kulttuurimaisemaa, johon kaava-alueella kuuluu kirkko, kellotapuli, seurakuntatalo, Pappila ja Pikoinlampi lähiympäristöineen.



Kaava-alueella sijaitseva Pappilantie on säilyttänyt ominaiset piirteensä aikojen saatossa. Tien luonne on tarkoitus säilyttää edelleen.

Kaava-alueen rakennuskanta ilmentää useiden vuosikymmenten tyylivirtauksia. Vanhatie on pohjoisosaltaan säilynyt raittimaisena kylätienä.



Alueella suurimpiin tehtäviin muutoksiin lukeutuu Pikosen ja Vanhatien välinen rinne, jonka maankäyttö on haasteellinen. Rinteessä sijaitsee osin jo tuhoutuneet asuinpaikat (kuvassa yhden vanhan rakennuspaikan jäänteet) sekä entisen suojeluskuntatalon rauniot. Muilla tehtävillä muutoksilla, lähinnä täydennysrakentamisella, lienee vain vähäisiä maisemallisia vaikutuksia.



Vanhatien ja Kappelitien välinen alue on ollut jo vuosikymmeniä yleisenä kulkureittinä.

Kaava-alueella on viheraluetta, pientaloasutusta sekä kirkollista, kaupallista ja yleishyödyllistä toimintaa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelta on Marko Vauhkosen laatima luontoselvitys vuodelta 2007. Suunnittelualan laajentuessa luontoselvitykseen tehtiin täydennys 2008. Pikosen rinteestä tarkistettiin vielä tikat ja liito-oravat 2009. (LIITTEET 7 a-c)

Maisemarakenne, maisemakuva

Kirkko ja siihen liittyvä raitti ovat säilyttäneet uudisrakentamisesta huolimatta kylänraitin pienimittakaavaisuuden. Maisemaan kuuluu olennaisena osana peltoaukeat ja niiden välissä puikkelehtiva Pappilantie.

Luonnonolot

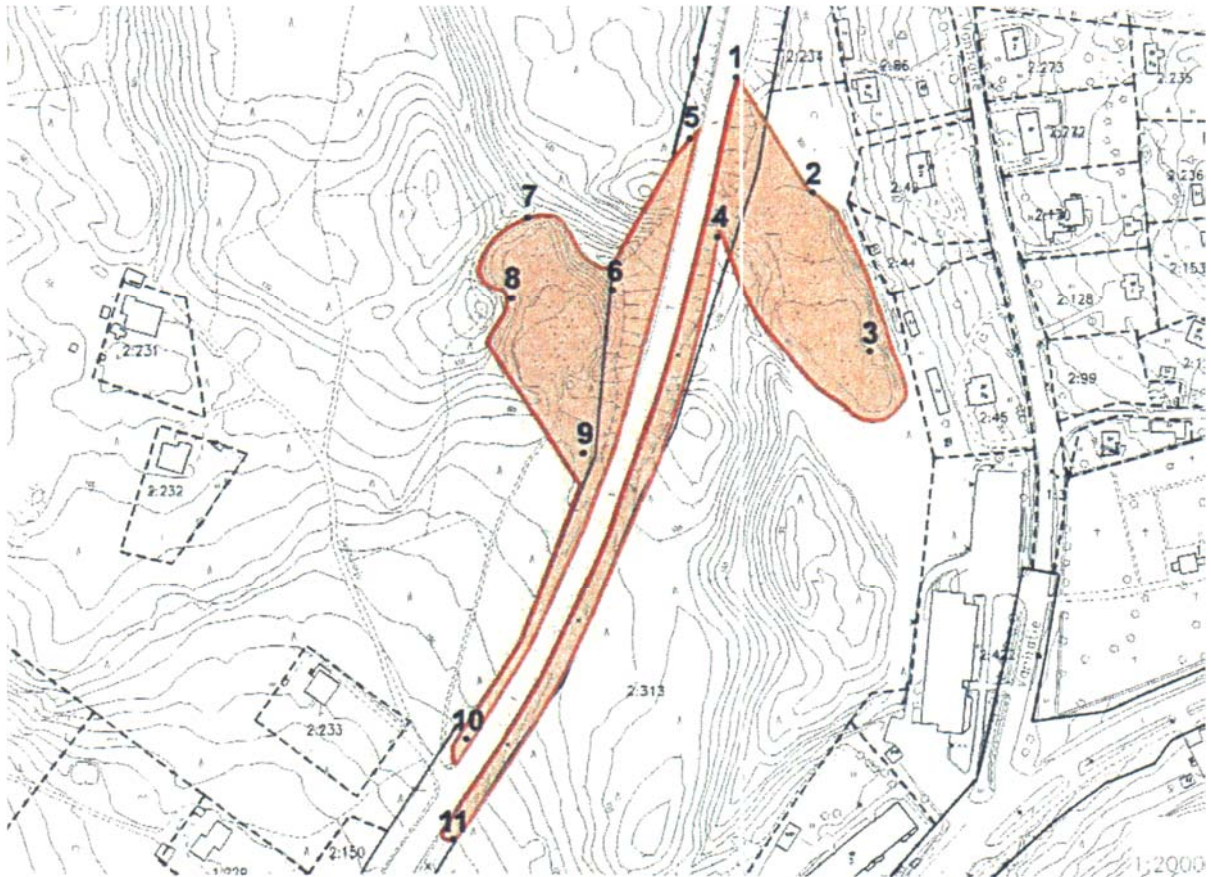
Alueen pinnanmuodostus on vaihteleva. Maaperä on pohjavesialueelle tyypillisesti soraa, jolloin rakennettavuus on erityisen hyvä lähes koko alueella. Monimuotoisen kasvillisuuden seassa on uhanalainen keltamatara ja Etelä-Suomessa uhanalainen ketonoidanlukko sekä silmälläpidettävistä lajeista ketoneilikka. Pikosen rantalehdot – nimisellä kohteella esiintyy uhanalainen pikkutikka. Alueella on reheviä lehtolaikkuja, perinnemaisemakohde ja lehtipuuvaltaista rantalehtoa sekä muilta osin tavanomaista havupuuvaltaista sekametsää. Pikosen pohjoispuolella on havaittu valkoselkätikka.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueella on useita paikallisesti arvokkaita alueita sekä yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

m1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen kuvaus:

Monttupuistossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on erityisesti suojeltavan lajin, pikkusiniisiiven, elinympäristö.



Pikkusiniivien elinympäristön hoitosuositukset:

Alue tulee säilyttää avoimena ja mahdollisimman paahteisena poistamalla varjostavat puut ja pensaat. Alue on pidettävä hiekkapohjaisena. Maanpintaa voidaan rikkoa ja pintakasvillisuutta poistaa mekaanisesti erityisesti Montunpuiston vanhan hiekkakuopan alueella. Tien piennar tulee niittää syksyllä. Niitto suositellaan tehtäväksi mosaiikkimaisesti.

Muut alueet on esitetty liitteissä 7a-c.

Pienilmasto

Vaihteleva pinnanmuodostus on tarjonnut lähes kaikille rakennuksille pienilmastollisesti hyvät sijoituspaikat.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistöistä kaava-alueeseen kuuluu Pikoinlampi sekä osittain Valkjärvi. Pikoinlampi saa vetensä pohja- ja valumavesistä ja Valkjärvi mm. Aitjärvestä. Molemmat laskevat Kotajärveen.

Kaava-alueella sijaitsee Heinolan kk:n pohjavesialue (0608902), josta otetaan pohjavettä pohjavedenottamalla. Heinolan pohjavesialueita ja niiden geologista rakenteita on selvitetty 2012 valmistuneessa selvityksessä (Pohjaveden geologisen rakenteen selvitys Heinolassa 2012), jonka perusteella pohjavesialuetta on tarkistettu. Kts liite 9.

Maa- ja metsätalous

Kaava-alueella ei ole maa- ja metsätalousaluetta.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelukohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö***Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella***

Kaava-alueella asuu noin 90 asukasta. Lähiympäristö on tiiveydeltään samankaltaista, joten asukasmäärä neliökilometriä kohden tekee noin 2400. Sosiaalinen rakenne lähiympäristössä on erityisen monipuolinen.

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakennuskanta on keskittynyt nauhamaisesti pääteiden varsille. Pistoteitä on vain pari. Maisema-arvot ja pinnanmuodostus eivät anna paljonkaan mahdollisuuksia alueen kaavalliselle tiivistämiselle. Tyhjiä tontteja, vailla asuinrakennusta, alueella on 19 kappaletta.

Taajamakuva

Kyläkuvallisesti alueella sijaitsee Kirkonkylän edustavin ympäristö.

Asuminen

Kaava-alue on pientalovaltainen ja eri aikakausia edustava. Alueen tontit ovat suurehkoja, joten asuminen on väljää.

Palvelut

Päiväkotitoi sijaitsee Vanhatien ja Lakeasuontien risteyksestä kaakkoon 500 metrin päässä. Kirkonkylän koulu (1.-6. luokka) sijaitsee Lakeasuontieltä noin 300 metriä Kappelitietä etelään. Virastopalvelut ja kirjasto sijaitsevat kaupungin keskustassa reilun viiden kilometrin päässä. Kirjastoauto palvelee mm. Kyläpirtillä.

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee kaava-alueella Vanhatien ja Lakeasuontien kulmauksessa. Baari sijaitsee kaupan kellarissa. Risteyksen vastakkaisella puolella toimii kylätalo Kyläpirtti, jossa on mm. kahvilatoimintaa. 1,5 kilometrin säteellä sijaitsee kaksi elintarvikekioskia.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella työpaikkoja tarjoaa kauppa ja seurakunta sekä lähiympäristössä noin puolen kilometrin säteellä huoltoasema (muuttuneen ruokakaupaksi polttoaineen jalekun säilyessä), koulu, palvelukeskus ja päiväkotitoi. Näissä lienee yhteensä noin 50 työpaikkaa.

Virkistys

Suunnittelualueen virkistysalueet ovat suurelta osin tavanomaista metsää, joihin on käytön myötä muodostunut polkuverkosto. Kylätalon pihassa sijaitsee kyläyhdistyksen rakentama ja hoitama alueen ainut leikkikenttä. Kaava-alue liittyy laajaan viheralueeseen kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvalla kaistaleella, josta yhteys myös laajaan liikuntareitistöön laavuineen ja kotineen. Koulun läheisyydessä sijaitsevat liikuntahalli, valaistu kuntorata, pallokenttä/luistinrata, yleisurheilukenttä sekä tenniskenttä/jääkiekkokaukalo.

Liikenne

Vanhatie ja Lakeasuontie ovat yleisiä teitä, joiden varrella on kevyen liikenteen väylät. Muut kadut ovat asuntokatuja. Liikenneverkko kaava-alueella on tarkoituksenmukainen ja monipuolinen. Liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan kiertoliittymällä, mutta autojen ajonopeudet ovat liian suuria ja liittymän keskiosan kasvillisuus liian korkeaa, jolloin vaaratilanteita syntyy ainakin suojateitä kuljettaessa. Kaava-alueella on useita paikallisliikenteen pysäkkejä. Kaukoliikenteen pysäkki sijaitsee Lakeasuontien ja Maantien 140 risteyksessä. Lähin pikavuoropysäkki on kolmisen kilometriä etelään päin Veljeskylässä. Yleisillä teillä liikenne on melko vilkasta, koska niitä pitkin liikennöidään usealta asuinalueelta palveluiden pariin mm. kauppaan, päivähoitoon ja kouluun. Alueen pysäköinti on hoidettu kiinteistöjen omilla piha-alueilla. Lakeasuontietä liikennöi kymmeniä rekkoja päivittäin. Vaihtoehtoinen reitti olisi Vuohkallion liittymän kautta ja siitä edelleen Mustanportinkadun risteyksestä Reumantielle. Tämä lisäisi liikenne-turvallisuutta, koska Lakeasuontien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella sijaitsee Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY). Heinolan kirkonkylän kulttuuriympäristö on arvotettu myös maakunnallisesti arvokkaana Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö -julkaisussa (MARY). Lisäksi alue on määritetty paikallisesti arvokkaaksi Heinolan rakennetun kulttuuriympäristö-selvityksessä (KUKUSE).

Seuraavana esitetään kyseisten selvitysten kuvaukset alueista ja kohteista. Merkintä otsikon edessä vastaa kaavakartan kohdentamismerkintää alueen tai kohteen kuvauksesta selostuksessa.

A1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö selvityksen aluekuvaus:

Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö

Kuvaus

Heinolan maaseurakunnan kirkkomaisema kuvastaa kirkonkylän historian vaihetta, jolloin kirkko, pappila ja muutama kantatalo muodostivat kirkonkylän ytimen ennen maakaupan vapautumista.

Heinolasta Mikkeliin johtaneen vanhan maantien varrella olevan kirkkomaiseman rakennuksia ovat Heinolan maaseurakunnan 1700-luvun puolivälissä rakennettu ristikirkko ja tapuli, Kotajärven rantaan rajautuvassa peltomaisemassa oleva pappila ja 1960-luvulta peräisin oleva, havumetsään taitavasti sovitettu seurakuntatalo. Maisemaa muovaavia tärkeitä elementtejä ovat kirkkoa ympäröivä hautausmaa, pappilan puutarha sekä Kotajärvi ympäröivine rantapeltolineen, Pikoinlampi ja siihen jyrkästi laskeutuva, havupuita kasvava harju.

Suuren hautausmaan laidassa oleva kirkko on pohjamuodoltaan tasavartinen ristikirkko, jossa on itäsuomalaiseen tapaan ulospäin kapenevat ristivarret. Ristivarsien päistä aumatun kuviodun paanukaton lapheet ovat lievästi kaartuvat. Katon keskellä on ristiin päättävä viintanko.

Kirkkosalissa on kaarevat lautaholvit ja ristikeskuksessa välikkotokupoli. Kiinteä sisustus on kokonaisuudessaan 1930-luvun korjauksen mukaisessa asussa.

Hautausmaan laidassa oleva kaksikerroksinen kellotapuli on yleishahmoltaan intendentinkonttorin yksinkertaista uusklassismia ja kelloluukkujen ja ovien osalta kansanomaista 1700-luvulta periytyvää kustavilaisuutta.

Pappilan pihapiiri muodostuu 1860-luvulla rakennetusta pappilasta ja pihaa alkuaan reunustaneista sivurakennuksesta ja pitkästä aitasta. Sivurakennuksen jatkeeksi on 1990-luvulla rakennettu toinen identtinen sivurakennus. Piharakennukset muodostavat selkeän rajan pihapiiriä ympäröiville teille.

Historia

Hollolan emäseurakuntaan 1630 luvulla erotettu Heinolan kappeli itsenäistyi 1848. Heinolan kaupunkiseurakunta erotettiin siitä 1917.

Heinolan maaseurakunnan kirkko on valmistui 1755 ja rakennettiin todennäköisesti kirkonrakentaja August Sorsan johdolla. Kirkkoa korjattiin 1933 arkkitehti Kauno S. Kallion suunnitelmien.

Kellotapuli rakennettiin intendentinkonttorissa 1831 laaditun piirustuksen mukaan rakennusmestari Erik Leppäsen johdolla 1834.

Seurakuntatalo valmistui 1965 arkkitehti Arno Savelan suunnittelemana.

Lisätietoa

Arkitehtien 9/1928.

Tellervo Helin, Heinolan maaseurakunnan kirkko. Heinolan pitäjän historia.

Henrik Wager, MARY Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005. Päijät-Hämeen liitto. CD/versio 17.8.2005.

Nina Könönen, Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kuntien ympäristöselvitys, KUKUSE. Hartola, Hausjärvi, Heinola, Orimattila, Sysmä. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 96/2005.

kohteeseen sisältyy: kellotapuli; kirkko; kylä; pappila;

ympäristön nykyluonne: kirkonkylä;

[palaute kohdetiedoista](#)

julkaisupäivämäärä 22.12.2009



Tapuli ja kirkkomaa.



Heinolan maaseurakunnan kirkko.

[Kartta: Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö](#)

Kuvaus

Puukirkko, tasavartinen ristikirkko. Heinolan maaseurakunnan kirkko sijaitsee Heinolasta Mikkeliin johtaneen vanhan maantien varrella. Suuren hautausmaan laidassa oleva kirkko on pohjamuodoltaan tasavartinen ristikirkko, jossa on itä-suomalaiseen tapaan ulospäin kapenevat ristivarret. Ristivarsien päistä aumatun kuviodun paanukaton lapheet ovat lievästi kaartuvat. Katon keskellä on ristiin päättävä viintanko. Oviaukkojen edessä on vesikaton muotoa toistavat, mutta kattokulmaltaan loivemmat eteishuoneet. Ulkoseinissä on vaaleaksi maalattu pystylauditus, ikkunat ovat pyöreäkaariset.

Kirkkosalissa on kaarevat lautaholvit ja ristikeskuksessa välikkotokupoli. Kiinteä sisustus on kokonaisuudessaan 1930-luvun korjauksen mukaisessa asussa. Siihen sisältyneet Hannes Malinin (myö. Malisto) koristemaalaukset ovat säilyneet lehterinkaiteissa, saamastuolissa ja lukkarintuolissa sekä välikkotokattokupolissa. Kuoron sivuikkunoiden lasimaalaukset on tehnyt Gunnar Forsström. Kirkon nykyinen sisävarustus noudattaa 1930-luvun linjaa, mutta on huomattavasti raikempi.

Luonni: 1:1.1900

Rakennukset ja rakennelmat

305126	Kirkko	Kirkkolaki (Hyväksytty)
304826	Tapuli	Ei määritelty (Ei määritelty)

Kohde id:200689 Heinolan Maaseurakunnan kirkko			
perustiedot	historia	suojelu	
		Kuvateksti:	Heinolan maaseurakunnan kirkko
		Kuvaaja:	Martti Jokinen
		Kuvausajka:	1989
		Kuvateksti:	Heinolan maaseurakunnan kirkon
		Kuvaaja:	Martti Jokinen
		Kuvausajka:	1989

A2 Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö selvityksen aluekuvaus:

Heinolan kirkonkylän kulttuuriympäristö

Heinolan kirkonkylä sijaitsee kaupungin pohjoispuolella. Kotajärven länsirannalla olevan mäen lalle rakentunut kirkonkylä on säilyttänyt kirkonkylälle ominaisen pienimittakaavaisen ilmeen uudisrakentamisesta huolimatta.

Kirkonkylän halki kulkevan tien eteläpäässä sijaitsevan Ylä-Pessalan tilan päärakennus on ilmeisesti 1800-luvun lopusta. Sitä vastapäätä sijaitsee pieni hirsinen asuinrakennus, joka toimii kylätalona. Pikosen järveltä nousevan mäen jyrkässä rinteessä sijaitsee entinen suojeluskuntatalo vuodelta 1928.

Kylän keskivaiheilla Kotajärveltä nousevan mäen laella sijaitseva kirkko, hautausmaa ja Kotajärven äärellä sijaitseva pappila ovat kirkonkylän kulttuuriympäristöä hallitseva arvokas ja alkuperäisellään säilynyt kulttuurimaisemakokonaisuus.

Hautausmaan ympäröimän, vuonna 1755 valmistuneen tasavartisen ristikirkon rakennuttamisesta vastasi ilmeisesti Arvi Junkkarinen (August Sorsa). Kirkon nykyasu on vuodelta 1933, jolloin kirkko peruskorjattiin arkkitehti Kauno S. Kallion suunnitelmien mukaan. Tällöin mm. vuonna 1797 rakennettu koillisnurkan sakaristo purettiin ja uusi sakaristo tehtiin itäisen ristivarren jatkeeksi. Myös eteishuoneiden

ja sakariston satulakatot muutettiin aumakatoiksi ja kahdeksankulmainen lanterniini muutettiin viiritangoksi. Kirkon kiinteä sisustus on 1930-luvun korjauksen mukaisessa asussa.

Kaksikerroksinen kellotapuli hautausmaan laidassa on rakennettu vuonna 1834 intendentinkonttorissa laadittujen suunnitelmien mukaan.

Klassistisvaikutteinen kirkkoherranpappilan päärakennus ja pihapiirin laidalla oleva kivinavetta valmistuivat vuonna 1862. Pihapiiriä rajaa kaksi pienempää asuinrakennusta, joista toinen on vanhempi ja toinen rakennettu 1990-luvulla. Kirkolta näkymäetäisyydellä sijaitsevaan pappilaan johtaa koivukuja.

Pappilan ja kirkon lähetyksillä sijaitseva arkkitehti Arno Savelan suunnitelmien mukaan 1960-luvulla rakennettu seurakuntatalo on sopeutettu ympäristöönsä.

Kirkkomäen pohjoispuolella on pääosin jälleenrakennuskauden pientaloasutusta, mutta myös nuorempia omakotitaloja. Alueen päätteenä on Multamäen tilakeskus, jonka päärakennus lienee 1900-luvun alun vaiheilta. Kylätien ja Kouvolantien risteys pohjoispuolella sijaitseva vuonna

1923 valmistunut entinen kirkonkylän koulu on asuinkäytössä.

A3 Heinolan rakennetun kulttuuriympäristö-selvityksen kuvaukset:



45. 111401359 Kirkonkylän raitti

Heinolan Kirkonkylän raitti noudattelee vanhaa Suurta Savontietä, joka Heinolassa kulki Jyrängönvirran yli residenssin läpi ja Heinolan kirkon ohi Sulkavankoskelle. Heinolan kirkonkylän raitin valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ytimen muodostavat kirkko hautausmaineen ja tapuleineen sekä Pappilan pihapiiri tien toisella puolella. Pappilan lounaispuolella mäen rinteessä Pikoinlammen rannalla on vuonna 1924 rakennettu entinen suojeluskuntatalo. Raitin eteläpäässä on liike- ja asuinrakennuksia 1900-luvun alkupuolelta. Marjoniemeen johtavan tien risteyksen vieressä on Ylä-Pessalan tilakeskus. Tilan päärakennus lienee 1800-luvun loppupuolelta. Risteyksalueella on pieni tupa 1900-luvun alkupuolelta. Entinen pankkirakennus toimi kylätalona. Kirkkotien varrella on erikäisiä omakotitaloja, pääosin 1930-1950-lukujen ajalta. Kirkkotien pohjoispäässä maisema muuttuu viljelymaisemaksi. Mäen rinteessä näkyvällä paikalla on Multamäen tilakeskus, jonka päärakennus lienee 1900-luvun taitteesta. Kouvolaan johtavan tien risteyksessä on vuonna 1923 valmistunut entinen koulurakennus. Kotajärven luoteisrannalla sijaitseva Kirkko ja siihen liittyvä kirkonkylän raitti ovat säilyttäneet uudisrakentamisesta huolimatta kylänraitin pienimittakaavaisuuden. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Kirkonseudun kulttuurimaisemaa.

46. 111401360 Kirkko ja hautausmaa



Hollolan emäseurakuntaan kuuluneesta Heinolasta muodostui kappeliseurakunta Paason kartanon omistajan rakennutettua sinne ensimmäisen kirkon vuonna 1630. Omaksi seurakunnakseen Heinolan itsenäistyi vuonna 1848. Nykyinen vuonna 1755 valmistunut kirkko sijaitsee vanhan maantien varrella harjun rinteessä. Puinen ristikirkko kuuluu itäsuomalaiseen kirkkotyyppiin. Sen on rakentanut todennäköisesti rakennusmestari Arvi Junkkarinen. Kirkossa on lievästi kaareutuva kuvioitu paanukatoto. Kiviaidalla rajattuun kirkon miljööseen kuuluu vuonna 1834 arkkitehti C.L. Engelin piirustusten mukaan rakennettu kellotapuli. Uusi hautausmaa vihittiin käyttöön vuonna 1915. Sen laidalla on arkkitehti Martti Riihelän suunnittelema siunauskappeli. Niukkailmeinen kappeli vihittiin käyttöön vuonna 1956. Kirkon seutu hautausmaineen ja pappilan pihapiiri muodostavat valtakunnallisesti



47. 111401361 Pappila

Heinolan pitäjän seurakunta sai ensimmäisen kirkkoherran vuonna 1862. Kirkon läheisyyteen kylänraitin vastakkaiselle puolelle valmistuivat samana vuonna nykyinen vanhan pappilan päärakennus ja pihan laidalla sijaitseva kivinavetta. Klassistisen pappilan pihapiiriä rajaavat entinen väentuparakennus todennäköisesti 1800-luvulta ja sille 1990-luvulla pariksi rakennettu rakennus. Vanha pappila toimii kirkkoherranvirastona ja pappilantuvassa on nuoriso- ja kerhotiloja. Kirkolta, Pappila kuuluu osana kirkonseudun valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maisemaan liittyy myös entinen suojeluskuntatalo ja

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka. Siihen joudutaan kuitenkin tekemään muutoksia koska jätevedenpumppaamo ja paineviemäri sijaitsevat veden-ottamon suoja-alueella. paineviemäriin muutostyöt on aloitettu vuonna 2009. Alueella on vuonna 2009 rakennettu kaukolämpöverkko. Siihen ovat liittyneet pääosin vain seurakunnan ja kaupungin kiinteistöt sekä muutama kerrostalo. Jätehuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Vedenotto huolletaan Pikosentien kautta ja uudelle jätevedenpumppaamolle on tehty reitti Pappilantien kautta.

Erityistoiminnot

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole erityisiä ongelmia melun, tärinän tai ilmanlaadun kanssa eikä siellä sijaitse pilaantuneita maa-alueita.

Sosiaalinen ympäristö

Alue on turvallinen ja siellä on kaikille ikäluokille ja väestöryhmille harrastus- ja kokoontumismahdollisuuksia. Ikäjakama on laaja.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen suurin maanomistaja on seurakunta. (LIITE 3)

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

- Päijät-Hämeen maakuntakaava (11.3.2008)



Uusi maakuntakaava on ollut valmistelussa ja se on hyväksytty 2.12.2016.

Uudessa maakuntakaavaluonnoksessa kaava-alueelle ei ole esitetty merkittäviä muutoksia. Kaava-alueen läheisyyteen ylettää muutospaineluomerkintä HE3. Muutospaineluomesta on maakuntakaavan selostuksessa sanottu seuraavaa:

HE3 Vuohkallion alue

Moottoritien Heinolan pohjoisen liittymän ympäristö on kehittynyt kaupallisia palveluita tarjoavana alueena. Vahvistetun maakuntakaavan TP-merkintä ei vastaa nykytilanteen maankäyttöä eikä mahdollista alueen kehittämistä. Alueen käyttöä on tarkennettu Laajalahti – Kouvolantie osayleiskaavatyössä moottoritien itäpuolella kirkonkylään saakka. Heinolan kaupungin rakennusjärjestys (1.1.2002).

- Voimassa olevat asemakaavat 15.4.1966, 23.6.1970, 16.9.1977, 23.1.1978, 23.2.1984, 26.11.1985 ja 30.12.1997 LIITE 1 => OAS-LIITE 1
- Rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.
- Kaikki rakennuspaikat ovat tiloja.
- Pohjakarttana käytetään Heinolan kaupungin maankäyttöosaston kiinteistö- ja mittausyksikön ylläpitämää vektorimuotoista pohjakarttaa.
- Alueella ei ole kaavasta riippumattomia voimassa olevia rakennuskieltoja.
- Alueella on voimassa Itä-Suomen vesioikeuden päätös koskien pohjavedenottoa ja sen suoja-alueita 22.6.1992. (LIITE 9)
- Alueella ei ole toteutumattomia alueita, yksittäisiä kaavan mukaisesti rakentumattomia tontteja on 19 kappaletta. Lähialueella tilanne on samankaltainen.

- Alueelle on laadittu luontoselvitys, Marko Vauhkonen 18.9.2007 sekä tarkennukset 4.8.2008 ja 19.5.2009. (LIITE 7)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty yhden lohkomisanomuksen, yhden kaavamuutosanomuksen sekä useiden suullisten kaavoituspyyntöjen perusteella. Alueella on paljon pieniä päivitystarpeita, jotka ovat johtaneet muutosalueen rajaukseen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Tekninen lautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 12.6.2007. Kaavamuutoksen edetessä uusia tontteja saavien maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttö Sopimukset.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavassa ovat:

- yksityiset, Heinolan seurakunta ja Heinolan kaupunki maanomistajina
- naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Kirkonkylän kyläyhdistys
- Elenia Verkko Oy
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tiet)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Heinolan kaupunki: ympäristö- ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto, vesihuoltolaitos

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin Kaavoituskatsauksessa 2006, 1.12.2006. Kaavoitus-katsaus oli nähtävillä kaksi viikkoa ja siitä oli kuulutus lehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosta käsiteltiin alustavasti toukokuussa 2007 palaverissa, jossa oli ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, mittausosaston, vesilaitoksen, kunnallisteknisen suunnittelun ja maankäytön suunnittelun edustajia. Palaverissa pohdittiin mukaan otettavan alueen rajausta.

Osallisille postitettiin 3.10.2007 kirje, joka sisälsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 10.10.2007 alkaen Kaupungintalolla maankäyttöosastolla ja Kirkonkylän Kyläpirtillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallisilta tuli kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Mielipiteitä on huomioitu luonnosta laadittaessa.

Kaavaluonnosta arvioitiin syyskuussa 2008 palaverissa, jossa oli teknisen toimen osastojen edustajat.

Asemakaavan muutoksen luonnos (päiväty 12.1.2010) on ollut nähtävillä 8.2. – 10.3.2010.

Luonnoksen palaute ja niiden vastineet LIITE 5

Asemakaavan muutoksen ehdotus (päiväty 8.8.2013) on ollut nähtävillä 26.9. – 25.10.2013.

Ehdotuksen lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet LIITE 6

Ehdotukseen tehdyt muutokset on kuultu erikseen niitä koskevilta maanomistajilta. Kuulemisaika oli 14 päivää ajalla 11.11. – 2.12.2016. Muutokset koskivat kiinteistöjä 401-1-113, 401-1-754, 401-2-52 ja 401-10-2. Muutoksen palautteen vastineet LIITE 6.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavalla päivitetään yleisesti alueen rajaukset ja maankäyttövaraukset.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskevat:

-eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (mm. varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta; pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja; turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa; otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy)

-kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: (mm. varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät ja alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen; otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet; jätettävä riittävän suuri etäisyys riskitoimintojen ja herkkien toimintojen välille)

Kaavamuutoksen alkuperäisenä tavoitteena oli päivittää pieniä muutoksia. Kaavan luonteesta johtuen väestö- ja työpaikkatavoitteita ei suoranaisesti ole. Alueella on kuitenkin 19 tonttia asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Kolmea pientalotonttia lukuun ottamatta tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tonttien rakentuminen toisi mukanaan noin 160 asukasta lisää.

Luonnonympäristössä olevat kolme kohdealuetta pyritään säilyttämään ennallaan. Alueella pyritään säilyttämään ennallaan myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö eli Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö (entinen Kirkonseudun kulttuurimaisema). Ympäristöön sisältyy jo itsessään arvokkaita

rakennuksia ja pihapiirejä sekä nämä yhdessä muun ympäristön kanssa muodostaen maisemallisesti arvokkaan alueen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen sekä muutokset kaavaan

Kaavan mitoitukselle ei asetettu tavoitteita. Alueen rajausta on muodostunut esille tulleista muutostarpeista. Kaavan tavoitteeksi on tarkentunut luonnosvaiheeseen mennessä myös elinympäristön laadun parantaminen mm. lisäämällä kevyen liikenteen verkostoa sekä edistämällä verkoston jatkuvuutta. Tavoitteeksi nousi myös runsaiden viheralueiden säilyttäminen. Osallisten tavoitteina on ollut uusien tonttien saaminen ja elinympäristön säilyttäminen.

Luonnoksen nähtävillöön jälkeen

Luonnoksen palautteen perusteella on tehty seuraavia muutoksia ja tarkennuksia:

Kaava-alueesta on poistettu Lakeasuontien tiealue, joka tullaan ratkaisemaan omana kokonaisuutenaan.

Vanhatien ja Kirkkotien LYS-tiealueet on muutettu katualueiksi ja Vanhatien tiealuetta on otettu kaava-alueeseen lisää Kirkkotiehen saakka.

Sotamiehenpolun katualue on muutettu vastaamaan nykyistä tien linjausta ja kortteliin 18 on osoitettu kulku tonteille (pp/t) Sotamiehenpolulta ja Kirkkotieltä EH-1 alueen vieritse olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Muokattu suojelumerkintöjen ja määräysten (rakennus sekä luonnon) merkintätapaa sekä määräystekstejä.

Kaava-alueella olevien suojeltujen rakennusten ja alueiden arvokuvauksia on päivitetty selostukseen olemassa olevien selvitysten mukaisiksi sekä lisätty kyseisiin kaavamääräyksiin viittaus kuvauksista selostuksessa sekä arvojen huomioimisesta.

Pohjavesien suojelun merkintää ja määräyksiä on muutettu selkeämmäksi ja yksiselitteisemmäksi: suojelumääräykset on yhdistetty pohjavesimerkinnän sekä vedenottamon lähi- ja kaukosuojasuojavyöhykemerkintöjen määräyksiin.

Luo-alueen rajausta on muutettu alueen osarajaukseksi (s), jolla on suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi. Lisäksi määräyksen tekstiä on tarkistettu viittaamaan selostukseen alueen kuvauksen osalta ja sallimaan tarvittavat hoitotoimenpiteet alueen suojeluarvon säilyttämiseksi.

Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on tarkennettu, kulkemaan mm. kiinteistörajoja pitkin.

Muuntamonpuisto on muutettu Pappilanpuistoksi ja Pappilanpuisto Pikosenpuistoksi.

Korttelin 6 korttelirajaa muutettu siten, että rivitaloyhtiön (kiinteistöt 1:579 ja 1:580) piha-alueet ja rakennukset mahtuvat tontille.

Korttelin 8 kylätalon tontin rajausta on muutettu, siten että olemassa olevat toiminnot mahtuvat tonttialueelle ja vedenottamon ja tontin väliin on saatu viheralue "suojavaöhyke". Tontin maankäyttömerkintä on vaihdettu takaisin voimassa olevan kaavan mukaiseksi (Y).

Kortteleihin 21 ja 22 lisätty meluntorjuntamääräys.

Korttelin 52 kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia sekä rakennusoikeutta on tarkistettu ja yhdenmukaistettu.

Korttelin 106 Puotinrinteen viheralueen rajausta ja kevyenliikenteen reitin linjausta muutettu, siten, että kiinteistön 1:10 vesihuoltoon liittyvät laitteistot ja kaivoille jää riittävästi tilaa huollon ja kulun kannalta.

Pikosenpuistossa Pikosenttieltä Pappilantielle kulkevan kevyenliikenteen reitin linjaus on siirretty nykyisin jo rakennetun vesihuoltolinjan päälle.

Pikosenpuistossa olevan vesihuoltolinjaan liittyvän pumppaamorakennuksen paikka on esitetty merkinnällä et.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella on tehty seuraavia muutoksia ja tarkennuksia (perustelut tarkemmin liitteessä 6):

Kirkonkyläntie (140) poistettu asemakaava-alueesta.

Tarkistettu pohjavesialuerajaus.

Muutettu korttelin 22 rakennusalueen rajausta ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti 20 m etäisyydelle tie 140 reunasta.

Poistettu korttelista 52 pohjavedenottamon lähisuoja-alueelle osoitetut tontit. Muutoksen osalta suoritettu erillinen maanomistajien kuuleminen (liite 6).

Poistettu asemakaava-alueesta voimassa olevan kaavan (rakennuskaava) mukaiset korttelit 4, 5, 6 ja niiden sekä Pikosen lammen väliin jäävä viheralue ja etelä osa Pappilantietä, Orpanan kuja sekä Rantakuja.

Kortteliin 106 osoitettu uusi AO-tontti poistettu olemassa olevien viheralueiden jatkuvuuden säilyttämiseksi. Samassa yhteydessä poistetaan viheralueen nimi "Puotinrinne", koska se yhdistyy "Koulunharju" viheralueeseen. Muutoksen osalta suoritettu erillinen maanomistajien kuuleminen (liite 6).

Teknisen lautakunnan ehdotuksen (8.11.2016) käsittelyn jälkeen tarkistettu ja korjattu kaupungin hallituksen käsittelyyn kaavakartan kaavamääräysten luonnonsuojelulakiin (LSL), ympäristönsuojelulakiin (YSL) ja vesilakiin kohdistuvat viittaukset sekä päivitetty selostusta maakuntakaavan käsittelytilanteen osata ja ehdotuskarttaan tehtyjen muutosten osalta. Lisäksi päivitetty selostuksen liite 8 (otteet ympäristönsuojelu- ja vesilaeista).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Kaavasta ei ole tehty varsinaisia vaihtoehtoja. Vaihtoehtoiset asiat ovat yksityiskohtatasolla eivätkä ne muodosta kaavan laajuisia vaihtoehtoisia ratkaisumalleja. Luonnosta on jalostettu osa-alue kerrallaan sitä mukaa, kun asioita on selvitetty tai muuten tullut ilmi.

4.5.2 Kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Kaavaprosessiin on ottanut osaa maankäyttöosaston kaavoitusyksikkö ja kiinteistö- ja mittausyksikkö, kunnallisteknisen osaston katuyksikkö ja vesi-huoltoyksikkö sekä

ympäristöosaston rakennusvalvontatoimisto ja ympäristö-toimisto. Osastojen yhteistyöllä on saatu kerättyä kaikki alueen muutostarpeet yhteen.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaavassa on ristiriita mm. kulttuuriympäristön ja pohjaveden suojelun välillä. Kulttuuriympäristön kannalta tulisi suosia sorapintaisia alueita, mutta pohjavesille kestopäällyste viemärointeineen olisi parempi vaihtoehto.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Luontoasioiden ja rakennetun kulttuuriympäristön perusteella kaavaan on tehty paljon suojelumerkintöjä.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen:

Ennen luonnosvaiheen nähtävänä oloa on tullut useita mielipiteitä ja ne on pyritty ottamaan huomioon.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tekninen lautakunta teki 12.6.2007 alueesta kaavoituspäätöksen.

Valmisteluvaiheessa tekninen lautakunta päätti (19.1.2010) asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaiheessa tekninen lautakunta päätti (10.9.2013) asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Tekninen lautakunta hyväksyi (8.11.2016) kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja ehdotukseen liittyvän aineiston. Suoritettiin erillinen maanomistajien kuuleminen kiinteistöjen 401-1-113, 401-1-754, 401-2-52 ja 401-10-2 osalta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 29,0629 hehtaaria. Esitetään yhteensä 41 ohjeellista/olemassa olevaa tonttia.

Tilastolomake LIITE 4

5.1.2 Palvelut

Olemassa olevat palvelut on kuvattu kohdassa 3.1.3. Kaava ei ole tuonut tarvetta lisäpalveluille.

5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueella on kolme erityistä ympäristöä, joiden ilme halutaan säilyttää. Tärkein on valtakunnallisesti merkittävä 'Heinolan maaseurakunnan kirkko-ympäristö'. Kaksi muuta ovat kaavassa oleva kirkon pohjoispuolen alue kokonaisuudessaan lukuun ottamatta korttelia 22 sekä kiertoliittymän ympäristön korttelit 8,104 ja 106, jotka liittyvät kaavan ulkopuoliseen kortteliin 43 muodostaen säilytettävän kokonaisuuden.

Tavoite näiden säilymiseksi on pyritty varmistamaan erityisillä aluevarauksilla ja määräyksillä.

Pohjavettä on pyritty suojelemaan aluerajauksin sekä erityisesti tarkempien määräysten avulla. Jätevedenpumppaamo on siirretty vedenottamon suoja-alueiden ulkopuolelle. Autokannan uudistuminen pienentää pohjavedelle aiheutuvaa riskiä, joka kuitenkin on suuri etenkin raskaan liikenteen osalta. Vanhatien ja Kirkkotien muodostamalla ”oikotiellä” on raskaan liikenteen ajoneuvoilla läpiajokielto.

Luontokohteita on esitetty erityisillä merkinnöillä ja määräyksillä. Merkinnät eivät välttämättä suoraan suojele, mutta kun ne on merkitty kartalle, ymmärretään paremmin miksi esimerkiksi korttelissa 52 ei voida osoittaa omarantaisia tontteja.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Yleistä

Seuraavissa aluekuvauksissa ei ole huomioitu kansallista kaupunkipuistoa, koska siihen ei liity erityismääräyksiä. Kaupunkipuistorajaus on merkitty kaavakartalle.

KAUPUNGINOSA KIRKONSEUTU (25)

Kortteli 8

Yhteensä 4 tonttia.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on I u2/3 ja tehokkuus $e=0,20$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, johtoa varten varattu alueen osa ja 3 tonttia.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 4535 m² ja rakennusoikeus yhteensä 907 k-m².

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0,40$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, liittymäkieltoa ja 1 tontti.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon lähisuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 4307 m² ja rakennusoikeus yhteensä 1723 k-m².

Kortteli 14

Yhteensä 1 tontti.

AL Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0,60$. Autopaikkamääräys on 1 ap/90 m². Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, ajoneuvoliittymäkieltoa ja luo-merkintä.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 5032 m² ja rakennusoikeus yhteensä 3019 k-m².

Kortteli 15

Yhteensä 1 tontti.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on I u¹/₂ ja tehokkuus e=0,30. Pysäköinti on LP-alueella.

Alueelle on osoitettu liittymäkieltoa sekä suojellut rakennukset ja johtoa varten varatut alueen osat, muutoin korttelialue on kokonaan rakennusala, koska arvokkaana kohteena sinne on vaikea määrittää uudisrakennusala, kun mahdollisten uusien rakennusten käyttötarkoituksesta ei ole vielä tietoa.

Kortteli sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohdat 5.2.4. ja 5.2.5.

Alue kuuluu Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin alueisiin. Alueilla sijaitsee myös rakennussuojelullisia kohteita, jotka on osoitettu merkinnällä sr-1. Alueiden ja kohteiden kuvaukset on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.3. (A1, A2 ja A3).

Rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää Museoviraston hyväksymällä taholla.

Pinta-ala yhteensä 3287 m² ja rakennusoikeus yhteensä 986 k-m².

Kortteli 16

Yhteensä 1 tontti.

AL-46/s-2 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön historiallisesti arvokkaiden tai kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntoa kohti sekä yksi liike- ja toimistokerrosalan 85 m² kohti.

Yhtenäistä leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on rakennettava vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

/s-2 Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue kuuluu Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin alueisiin. Alueilla sijaitsee myös rakennussuojelullisia kohteita, jotka on osoitettu merkinnällä sr-1. Alueiden ja kohteiden kuvaukset on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.3. (A1, A2 ja A3).

Rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää Museoviraston hyväksymällä taholla.

Korttelialueen kerrosluku on rakennusaloittain I tai I u¹/₂ ja tehokkuus e=0,10. Alueelle on osoitettu suojellut rakennukset ja johtoa varten varatut alueen osat, muutoin korttelialue on kokonaan rakennusala, koska arvokkaana kohteena sinne on vaikea

määrittää uudisrakennusala, kun mahdollisten uusien rakennusten käyttötarkoituksesta ei ole vielä tietoa.

Kortteli sijaitsee osittain pohjavesialueella (LIITE 9) ja kokonaan valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella. Kts. kohdat 5.2.4 ja 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 7076 m² ja rakennusoikeus yhteensä 708 k-m².

Kortteli 17

Yhteensä 1 tontti.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on I u^{1/2} ja rakennusoikeus 200k-m². Korttelialue sijaitsee osittain kansallisen kaupunkipuiston alueella. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 1011 m² ja rakennusoikeus yhteensä 200 k-m².

Kortteli 18

Yhteensä 3 tonttia.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talousrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla pääarakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelialueen kerrosluku on I u^{2/3} ja tehokkuus e=0,25. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja liittymäkieltoa.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 3171 m² ja rakennusoikeus yhteensä 793 k-m².

Kortteli 19

Yhteensä 2 tonttia.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m².

Talousrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja väriytyksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelialueen kerrosluku on $l \leq 2/3$ ja tehokkuus $e=0,25$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, liittymäkieltoa ja 1 tontti.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 748 m² ja rakennusoikeus yhteensä 187 k-m².

EH-1/s-1 Hautausmaa-alue.

Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä varten tarvittavia rakennelmia ja rakennuksia. Rakennusoikeus 1496 k-m². Hautausmaan suunnitelmat tulee hyväksyttää paikallisella ympäristönsuojeluviranomaisella. Pohjavettä on tarkkailtava paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Korttelialue on kokonaan rakennusala. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuutena kuten edellisessäkin kaavassa ja siinä on varaa lisärakentamiselle. Kirkollista rakentamista kuitenkin valvotaan tarkasti Kirkkohallituksen ja Tuomiokapitulin toimesta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja 1 tontti.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella (LIITE 9) ja merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella. Kts. kohdat 5.2.4. ja 5.2.5.

/s-1 Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue kuuluu Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin alueisiin. Alueilla sijaitsee myös rakennussuojelullisia kohteita, jotka on osoitettu merkinnällä sr-1. Alueiden ja kohteiden kuvaukset on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.3. (A1, A2 ja A3).

Rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää Museoviraston hyväksymällä taholla.

Pinta-ala yhteensä 14960 m² ja rakennusoikeus yhteensä 1496 k-m².

Kortteli 20

Yhteensä 4 tonttia.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väriytystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet taloustilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa taloustilat tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talousrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja väriytyksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelialueen kerrosluku on $1 \frac{2}{3}$ ja tehokkuus $e=0,25$. Kortteliin on osoitettu rakennusala, johtovaraus ja 4 tonttia.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 5251 m² ja rakennusoikeus yhteensä 1313 k-m².

Kortteli 21

Yhteensä 3 tonttia.

AO/me Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet taloustilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa taloustilat tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talousrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja väriytyksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelialueen kerrosluku on $1 \frac{2}{3}$ ja tehokkuus $e=0,25$. Kortteliin on osoitettu rakennusala ja johtovaraus.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

/me Melusuojaustarve. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida liikennealueelta aiheutuva melu. Valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoihin melusta korttelialueella/alueella tulee pyrkiä.

Kortteli on rakennettu ja se sijaitsee tiehen (mt 140) nähden korkeammalla. Toisin sanoen mt 140 kulkee kyseisen korttelin kohdalla leikkauksessa. Lisäksi maanpinta korttelissa laskee pois päin tiealueelta. Korttelialueen ja tiealueen välissä on puisto kahden tontin osalta. Puistoalueella on mäki. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa uutta rakennettaessa ja korjausrakentamisessa, että korttelissa saadaan mahdollista maantiemelua vähennettyä, mikäli se on tarpeen.

Pinta-ala yhteensä 3747 m² ja rakennusoikeus yhteensä 937 k-m².

Kortteli 22

Yhteensä 1 tontti.

AP/me Asuinpientalojen korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on 1 ja tehokkuus $e=0,25$. Kortteliin on osoitettu rakennusala.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

/me Melusuojaustarve. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida liikennealueelta aiheutuva melu. Valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoihin melusta korttelialueella/alueella tulee pyrkiä.

Kortteli on rakennettu ja se sijaitsee tiehen (mt 140) nähden korkeammalla. Toisin sanoen mt 140 kulkee kyseisen korttelin kohdalla leikkauksessa. Lisäksi maanpinta korttelissa laskee pois päin tiealueelta. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa uutta rakennettaessa ja korjausrakentamisessa, että korttelissa saadaan mahdollista maantiemelua vähennettyä, mikäli se on tarpeen.

Pinta-ala yhteensä 2494 m² ja rakennusoikeus yhteensä 624 k-m².

Kortteli 24

Yhteensä 9 tonttia.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talouktrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelin kerrosluku on 2/3k 1 u2/3 ja tehokkuus e=0,25. Kortteliin on osoitettu rakennusala, johtovaruksia (2 kpl) ja ajoneuvoliittymäkieltoa.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 13548 m² ja rakennusoikeus yhteensä 3387 k-m².

Kortteli 25

Yhteensä 2 tontti.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talouktrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelin kerrosluku on $1 \frac{2}{3}$ ja tehokkuus $e=0,25$. Kortteliin on osoitettu rakennusala, johtovaraus ja ajoneuvoliittymäkieltoa.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 2151 m² ja rakennusoikeus yhteensä 538 k-m².

Kortteli 26

Yhteensä 3 tonttia.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talousrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värituksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelin kerrosluku on $1 \frac{2}{3}$ ja rakennusoikeus 220 k-m². Kortteliin on osoitettu rakennusala, saunan rakennusala, suojeltava alueen osa ja johtovaraus.

Kortteli sijaitsee lähes kokonaan pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Pinta-ala yhteensä 5181 m² ja rakennusoikeus yhteensä 660 k-m².

Kortteli 52

Yhteensä 1 tonttia.

AO-43 Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta tummempi. Katon tulee olla harjakatto, jossa saa olla enintään yksi frontoni tai kattolyhty kullakin lappeella. Kattokaltevuuden tulee olla 25°-35°. Kaariaiheita ei sallita. Talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 30 m².

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelin kerrosluku on $1 \frac{2}{3}$ ja rakennusoikeus 200 k-m². Kortteliin on osoitettu rakennusaloja, 4 tontille ja istutettavaa alueen osaa.

Kortteli sijaitsee kokonaan pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 3082 m² ja rakennusoikeus yhteensä 300 k-m².

KAUPUNGINOSA LUHTAPAUNI (24)**Kortteli 100**

Yhteensä 3 tonttia.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0,50$. Kaupunginosan raja on siirretty korttelialueen rajausta mukailevaksi.

Korttelialue sijaitsee kokonaan pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella sekä pieneltä osalta vedenottamon lähisuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja johtovaraus.

Pinta-ala yhteensä 7414 m² ja rakennusoikeus yhteensä 3707 k-m².

Kortteli 104

Yhteensä 1 tontti.

AO-40 Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Uudet asuinrakennukset tulee olla lautavuorattuja tai rapattuja. Laajennuksia tulee välttää siten, että uudet talouktilat (sauna, varasto, autosuojat) rakennetaan erilliseksi rakennukseksi. Uudiskohteissa talouktiloja tulee eriyttää erilliseen rakennukseen tai katokseen vähintään 50 m². Talouktrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelin kerrosluku on I u2/3 ja tehokkuus $e=0,25$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja 1 tontti.

Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon lähisuoja-alueella (LIITE 9). Kortteliin on osoitettu rakennusala. Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 1306 m² ja rakennusoikeus yhteensä 327 k-m².

Kortteli 106

Yhteensä 3 tonttia.

AL-45 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/ korttelin/ lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Autosuojat tulee rakentaa erilliseen rakennukseen. Talouktrakennuksen materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaariaiheita ei sallita.

Pihatiet tulee olla sorapintaisia. Maaston muotoja ei saa muuttaa. Pengerryksiä ei sallita tonttien rajoille.

Korttelialueen kerrosluku on $1 u\frac{1}{2}$ ja tehokkuus $e=0,25$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala ja 2 tonttia.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon lähisuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 3819 m² ja rakennusoikeus yhteensä 955 k-m².

AL-49 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saadaan osoittaa lisäksi palvelurakennusten kerrosalaa enintään 60% rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta.

Uudisrakentamisen ja korjaustoimenpiteiden tulee ilmentää rakennuksen/korttelin/lähialueen rakentamisajankohdan pääasiallista rakennustyyliä, yksityiskohtia, mittasuhteita, materiaaleja ja väritystä. Autosuojat tulee rakentaa erilliseen rakennukseen. Talousrakennuksien materiaalina tulee käyttää pääosin puuta ja värityksen tulee olla päärakennusta tummempi. Kaari aiheita ei sallita.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntoa tai neljää palveluasuntoa kohti sekä yksi liike-, toimisto- ja palvelukerrosalan 85 k-m² kohti.

Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on rakennettava vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Korttelialueen kerrosluku on $1 u\frac{1}{2}$ ja tehokkuus $e=0,25$. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala, istutettava alueen osa ja 1 tontti.

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella ja vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kortteli kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön, joka on otettava huomioon rakentamisessa. Kts. kohta 5.2.5.

Pinta-ala yhteensä 5123 m² ja rakennusoikeus yhteensä 1281 k-m².

5.2.2 Tie- ja katualueet

Kadut

Vanhatie

145 metrin matkalla ajoneuvoliittymäkieltoa välillä Kirrkkotie Sotamiehenpolku. Katu on osoitettu hidaskaduksi (hk) Kirkkotien risteyksestä pohjoiseen. Katualueet sijaitsevat kokonaan pohjavesialueella, sekä osittain vedenottamon lähisuoja-alueella ja kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kirkkotie

Lähes koko matkalla liittymäkieltoa, jommallakummalla puolella tietä. Katualue sijaitsee lähes kokonaisuudessaan pohjavesialueella (LIITE 9) ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella. Kts. kohdat 5.2.4. ja 5.2.5.

Kappelitie

Katualue sijaitsee kokonaan vedenottamon lähisuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Pappilantie

N. 40 metrin matkalla ajoneuvoliittymäkieltoa Orpanankujan eteläpuolella. Pappilantiella on museaalista ja kyläkuvallista arvoa ja se sijaitsee osittain valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella, joten se tulisi säilyttää olemassa olevalta sorapinnoitteelta sorapintaisena.

Sotamiehenpolku

N. 70 metrin matkalla ajoneuvoliittymäkieltoa Vanhatien risteysalueella tien molemmin puolin sekä kortteleiden 18 ja 25 kohdalla. Katu on osoitettu hidaskaduksi (hk). Katualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Katu tulisi säilyttää kulttuurihistoriallisista ja kyläluvallisista syistä sorapintaisena. Kts. kohta 5.2.5.

Peltolankuja

10 metrin matkalla ajoneuvoliittymäkieltoa Sotamiehenpolun risteyksessä korttelin 25 kohdalla. Katu on osoitettu hidaskaduksi (hk). Katualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Katu tulisi säilyttää kulttuurihistoriallisista ja kyläluvallisista syistä sorapintaisena. Kts. kohta 5.2.5.

Pikosentie

Katu on osoitettu hidaskaduksi (hk). Katualue sijaitsee lähes kokonaan vedenottamon lähisuoja-alueella ja kokonaan pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Kevyen liikenteen kadut*Rantakuja*

Tie yhdistää Pikosenpuiston ja Kalemontien.

Vanhakuja

Tie yhdistää Vanhatien Kirkonkyläntiehen (mt 140) jatkaen reittiä Suomäkeen. Katualue sijaitsee kokonaan vedenottamon kaukosuoja-alueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Pappilantie

Parkkipaikan ja jyrkimmän tieosuuden voi asfaltoida ellei maata saada toisin valumattomaksi. Koivukuja rakennetaan 'Rakennettu kulttuuri-ympäristö' –kirjassa (1993) kuvatun mukaiseksi. Pohjoisosan luode-kaakko –suuntaisella katualueella on tontille ajo sallittu. Sitä liikennöi korttelin 16 lisäksi kaavan ulkopuolella idässä sijaitsevat tilat. Katualue sijaitsee pieneltä osalta pohjavesialueella (LIITE 9) ja kokonaan valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella. Pappilantiella on museaalista arvoa. Kts. kohdat 5.2.4 ja 5.2.5.

5.2.3 Muut alueet**Yleistä**

Seuraavissa aluekuvauksissa ei ole huomioitu kansallista kaupunkipuistoa, koska siihen ei liity erityismääräyksiä. Kaupunkipuistorajaus on merkitty kaavakartalle.

Puistoalueiden kohdalla on mainittu niiden sisältämät merkinnät. Puisto-alueiden kohdalla ei ole mainittu alueiden sijaintia vedenottamon suoja-alueilla, pohjavesialueella tai valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuri-historiallisella alueella.

Useilla liikennealueilla on määräykseen liitetty merkintä /ps, jonka määräys kuuluu: Pohjavesialueeseen kuuluvalla alueella sijaitsevat liikenne- ja pysäköintialueet on päälystettävä ja sadevesiviemäritävä. Kertyvät vedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Kemikaalien ja öljytuotteiden käsittely ja varastointi sekä tankkauspaikat on järjestettävä niin, että kemikaaleja ja öljytuotteita ei vahinkotapauksessakaan pääse maaperään, pohjaveteen tai viemäriverkostoon. Edellä mainituista

toimenpiteistä on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Merkintää ei selitetä jokaisessa kohdassa erikseen.

VP/srk Puisto

Sotamiehenpuisto

Puisto on tarkoitettu seurakunnan käyttöön lisätilaksi kirkollisten tapahtumien pysäköinnin järjestämisessä, kuitenkin siten, että alueen ilme tulee olla puistomainen. Puistossa on vanha tiepohja, joka kiertää kirkon kiviaidan vierustaa Kirkkotielle. Kyseinen yhteys jätetään kaavassa kevyenliikenteen yhteytenä, jolla on tontille ajo sallittu. Alueelle on osoitettu pysäköintitilaa ja määräyksessä puiston rakentamisessa on huomioitava puiston sopeutuminen viereiseen kirkko- ja hautausmaa-alueeseen yhtenäisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

VL Lähivirkistysalue

Monttupuisto

Puiston keskiosassa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyy perhoslaji pikkusiniisiipi sekä idänkeulankärki ja muita uhanalaisten hyönteislajien ravintokasveja kuten kangasajuruohoa. Alue on osoitettu suojeltu alueen osa (s-7) -merkinnällä. Aluetta tulee hoitaa ja ylläpitää hoitosuosituksen mukaisesti. Alueen kuvaus ja hoitosuositukset on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.2. (m1).

Peltolanpuisto

Kahteen kohtaan osoitettu puisto, joista pohjoisen puoleinen päivittää rajauksen puiston ja tien 140 välillä. Rakentamista ei ole tarkoitus viedä lähemmäs rantaa, joten alue jatkuu puistona vanhan kaavan mukaan myös eteläosassa.

Jokipuisto

Olemassa olevan puiston rajausta on tarkistettu.

Pappilanpuisto

Olemassa olevalle sähkölinjalle on osoitettu johtovaraus. Puistoon on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla on pienialainen kallioketo. Alueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla osittain tontille ajo sallittu.

Pikosenpuisto

Puistoon on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla on erityyppisiä lehtoalueita. Alueella esiintyy uhanalainen pikkutikka ja valkoselkätikka. Alueelle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Korttelin 52 kulkuyhteys on osoitettu ajo-merkinnällä. Korttelin 52

ja MA-alueen kulmaan on osoitettu jätevedenpumppaamoa varten rakennusala merkinnällä et. Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Puotinrinne

Alueelle on osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa. Jyrkimmille osille eroosion pysäyttämiseksi on mahdollista rakentaa portaita. Alueeseen on liitetty tonttimaata maanomistajan toiveesta.

Koulunharju

Alue on mäntyvaltainen jyrkähkö rinne.

VL-1 Lähivirkistysalue

Alue tulee säilyttää avoimena.

Peltorinne

Alueelle on osoitettu istutettava puurivi ja alueella voi muutenkin kasvaa muutamia puita kuten nykyisin kunhan näkymä ei tukkeudu.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueella sijaitsee pohjavedenotto. Määräykset pohjaveden suojelusta on pohjavesialue-, vedenottamon lähi- ja kaukosuojavyöhykemarkintöjen yhteydessä. Kts. kohta 5.2.4.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue ja se tulee pitää viljelyssä. Alueen osittainenkin metsittäminen tai muu tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa. Alueen viljelyssä tulee huomioida sen sijainti pohjavesialueella (LIITE 9). Kts. kohta 5.2.4.

Alue kuuluu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristö alueisiin. Määräyksessä alue veloitetaan pitämään viljelyssä.

W Vesialue.

Pikonen

Kaava-alueen keskellä sijaitseva pieni lampi.

Valkjärvi

Pieneltä osalta kaava-alueeseen kuuluva vesialue.

LP Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintialueet on tarkoitettu kirkon, hautausmaan ja seurakuntatalon käyttöön.

5.2.4 Pohjavesi ja vedenottamo

pv-1 Tärkeä tai vedenhankintaa soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto.

Aluemerkinällä on soitettu Heinolan kirkonkylän pohjavesialue (Heinola kk 0608902). Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto. Alueelle tehtävän suunnittelun yhteydessä sekä rakennuslupia myönnettäessä on harkittava tapauskohtaisesti kaupungin ympäristölupaviranomaisen mielipiteen pyytämistä.

pv/s-2 Vedenottamon lähisuojavaähyäke. Alueelle tehtävistä rakennus- ja maanrakennussuunnitelmista ja -toimenpiteistä on pyydetävä kaupungin ympäristöviranomaisen lausunto. Pohjavesiolosuhteet on selvitettävä ennen suunnittelua. Suunnitelmat, rakentaminen ja näiden valvonta on toteutettava siten, että pohjaveteen ei pääse sitä pilaavia aineita rakenteiden, rakennelmien ja rakennusten rakentamisen sekä käytön aikana vahinkotapauksissakaan.

Kaikista alueelle tehtävistä rakennussuunnitelmista tulee pyytää kaupungin ympäristöviranomaisen lausunto suunnitelmien ja toteutuksen riittävydestä. Määräys toteutuksen valvonnassa tarkoittaa sitä, että mukana tulee olla myös kaupungin ympäristöviranomaisen edustaja. Määräyksessä ei ole esitetty tekniikoita pohjaveden suojaamisen toteuttamiseksi vaan määräyksellä haetaan joustavuutta myös uusien tekniikoiden käytön suhteen.

pv/ks-2 Vedenottamon kaukosuojavaähyäke. Alueelle tehtävistä rakennus- ja maanrakennussuunnitelmista ja -toimenpiteistä on pyydetävä ympäristöviranomaisen lausunto.

Määräyksen tarkoituksena on varmistua suunnitelmien riittävydestä.

5.2.5 Kulttuuriympäristö ja suojellut kohteet

kmv/kmm/kmp yleisesti:

Rakentamista ohjaavalla määräyksellä tarkoitetaan sitä, että uudis- ja korjausrakentamisessa tulee huomioida ympäröivä rakennuskanta ja rakentaa siten että käytetään alueella pää sääntöisesti esiintyvien rakennuksien ja rakenteiden kanssa yhteneviä rakennustyyliä, mittasuhteita, materiaaleja sekä rakennustapaa. Väriäyksen tulee olla alueen muuhun rakennuskantaan yhteensopivaa värivalikoimaltaan ja sävyäykseltään.

Paikallisesti merkittävän alueen määräys on määräävyydeltään lievin, maakunnallisesti merkittävä paikallista merkittävämpi ja valtakunnallisesti arvokas alue määräävyydeltään merkittävin. Alueet ovat sijoittuvat kaavakartalla osittain päällekkäin, näillä alueilla noudatetaan merkittävimmän alueen määräyksiä.

Mikäli aluerajaus osuu alueelle/tontille jolle rakennetaan vain pieneltä osalta, tulee tapauskohtaisesti arvioida onko määräyksien noudattamiselle tarvetta. Mikäli kyseisen alueen/tontin välittömässä lähiympäristössä (esim. viereisellä tontilla, ei kuitenkaan esim. tien toisella puolella) sijaitsee merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksen mukaista rakennuskantaa, tulee määräyksiä noudattaa.

Rakennuslupaa myönnettäessä pyydetty lausunto kaupunki/kyläkuvasta vastaavalta taholta.

kmv Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee säilyttää. Kuvaus alueen ominaispiirteistä on esitetty selostuksessa. Rakentamisen tulee sopeutua tyyliltään, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sekä rakennustavaltaan ympäröivään rakennuskantaan.

Merkinnällä esitetään valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) selvityksessä rajattu ja arvotettu Heinolan maaseurakunnan kirkkoympäristö. Kuvaus on selostuksen kohdassa 3.1.3.

kmm Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee säilyttää. Kuvaus alueen ominaispiirteistä on esitetty selostuksessa. Rakentamisen tulee sopeutua tyyliltään, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sekä rakennustavaltaan ympäröivään alueen pääasiallisen rakentamisajankohdan rakennuskantaan.

Merkinnällä esitetään Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö (MARY) selvityksessä rajattu ja arvotettu Heinolan kirkonkylän kulttuuriympäristö. Kuvaus on selostuksen kohdassa 3.1.3.

kmp Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee säilyttää. Kuvaus alueen ominaispiirteistä on esitetty selostuksessa. Rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen tyyliltään, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sekä rakennustavaltaan ympäröivään rakennuskantaan.

Merkinnällä esitetään Heinolan rakennettu kulttuuriympäristö (KUKUSE) selvityksessä rajattu ja arvotettu Heinolan kirkonkylän kulttuuriympäristö. Kuvaus on selostuksen kohdassa 3.1.3.

/s-1 Katso **EH-1/s-1** (korttelissa 19).

/s-2 Katso **AL-46/s-2** (korttelissa 16).

sr-1 Suojeltava rakennus. Historiallisesti / kulttuurihistoriallisesti / rakennustaiteellisesti / kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Tarvittaessa tulee rakennusluvasta pyytää rakennussuojelusta vastaavan viranomaisen lausunto.

Merkinnällä on osoitettu rakennukset jotka on selostuksen kohdassa 3.1.3. esitetyissä selvityksissä osoitettu kuuluvaksi merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

5.2.6 Luonnon suojelu ja luonnon monimuotoisuus

o222 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on esitetty Pikosenlammen ranta-aluetta sekä Pappilanpuiston ketoalue. Katso Pappilanpuisto ja Pikosenpuisto kohdasta 5.2.3.

s-7 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (LSL 29 §) tai erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö (LSL 47 §). Alueella voidaan suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Merkinnällä on osoitettu Monttupuistossa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Katso Monttupuisto kohdasta 5.2.3.

5.3 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset LIITE 2

5.4 Nimistö

Kevyen liikenteen väylien nimet:

Vanhakuja

Johdettu Vanhaviestä.

Lähivirkistysalueiden nimet:

Monttupuisto

Johdettu topografiasta.

Peltolanpuisto

Johdettu Peltolankujasta ja tilan nimestä.

Sotamiehenpuisto

Johdettu Sotamiehenpolusta.

Jokipuisto

Johdettu sijainnista joen molemmin puolin.

Pikosenpuisto

Johdettu sijainnista Pikosenlammen ympärillä.

Peltorinne

johdettu sijainnista pellon vieressä.

Pappilanpuisto

Johdettu puiston sijainnista Pappilan vieressä. Nimi kertoo paikan historiasta vuosikymmenienkin jälkeen.

Puotinrinne

Johdettu läheisestä Puotinkamarista sekä puiston sijainnista osittain vanhan kaupan tontin osalla.

Koulunharju

Johdettu sijainnistaan koulun vieressä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Asuminen

Asumiseen kaava vaikuttaa kevyenliikenteen verkoston laajentumisena ja mahdollisesti uusien asukkaiden muodossa. Rakentamattomia olemassa olevan kaavan mukaisia ja uusia tontteja on osoitettu yksityisille yhteensä 8. Kaupungin tonttivaranto ei lukumäärällisesti muutu. Väestö määrä alueella saattaa lisääntyä kaavan toteutuessa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Terveellisyyttä edistetään välillisesti polkuverkostolla sekä vedenottamon ja pohjavesialueen suojaamisella määräyksillä riskitoiminnoilta.

Vaikutukset sosiaaliin oloihin

Sosiaaliseen ympäristöön kaava vaikuttaa hyvin vähän. Sosiaalinen toimivuus tulee osin sekoittuneesta ikärakenteesta sekä alueen monipuolisista palveluista. Muutoinkin palveluiden saatavuus on hyvä, koska kaupungin keskustaan on matkaa vain viitisen kilometriä.

Asukasmäärä tulee lisääntymään ja ikärakenne nuorentumaan. Eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia ei kaavalla suoranaisesti paranneta, mutta ei myöskään heikennetä.

Virkistys

Virkistystoiminnot lisääntyvät Pikosen rantapolun rakentuessa. Tämä lisää kulkureittien tarjontaa ja monipuolisuutta. Lisäksi polulla on koulun käytössä opetuksellista merkitystä polun kulkiessa arvokkaan luontoalueen vieritse. Vanhatien ja Kappelitien välinen alue on osoitettu nyt kaavallisesti virkistysalueeksi. Sitä on käytettykin jo monet vuodet yleisen alueen tapaan.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemalliset vaikutukset on pyritty minimoimaan, koska niihin kohdistuu suojelullisia tarpeita. Kaavalla suojellaan luonnon monimuotoisuutta jättämällä arvokkaat luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistysalueiksi ja ohjeellinen polkuverkosto on osoitettu näiden alueiden ulkopuolelle. Alueelle on osoitettu luonnonsuojelulain mukaan suojeltu luontotyyppi ja alueen määräykset on pyritty laatimaan siten että aluetta voidaan hoitaa ja pitää yllä luontotyyppin vaatimalla tavalla. Kaavaan ei ole osoitettu merkintöjä pienilmastoon liittyen. Pienilmastoa voi kukin hyödyntää ja muokata rakentamisratkaisullaan. Kaavalla ei ole vaikutuksia veden ekologiseen kiertoon, mutta pohjavesiin otetaan kantaa ja vaikutetaan sen säilymiseen kaavamerkinnoin, -määräyksin ja liiteasiakirjoin. Kaavassa ei ole maa- ja metsätalous-alueita.

6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Uusien tonttien myötä alueelle tulee lisää asukkaita. Viime vuosina alueella on ollut käynnissä laajamittainen sukupolven vaihdos. Uudet tontit saattavat vauhdittaa ikärakenteen jakautuman muutosta laskien asukkaiden keski-ikää.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne tulee tiivistymään. Taloudellisuus nousee parhaiten esiin Pikosen pohjoisrannalle tehdyn uuden vesihuoltolinjauksen uuden jätevedenpumppaamolle johtavan ajoyhteyden käyttämisenä osana virkistysalueen verkostoa sekä ottamalla uudelleen käyttöön vanhoja rakennuspaikkoja tehostaen ja tiivistäen yhdyskuntarakennetta. Mahdollinen rakennusten purku kaava-alueella kohdistunee vain talousrakennuksiin.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa palveluiden määrän lisäämisen, mutta palveluita on jo ennestään hyvin tarjolla. Samoin kaava mahdollistaa edelleen elinkeinotoiminnan syntymisen ja sitä kautta uusia työpaikkoja.

Tekninen huolto

Kaava vastaa kunnallistekniikan tarpeisiin. Alueella on osoitettu jätevedenpumppaamon paikka ja sekä sen huoltotieyhteys. Kaavalla ei merkittävästi nosteta kunnallistekniikan järjestelmien kuormitusta.

6.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla parannetaan liikenneturvallisuutta osoittamalla hidaskatuja alueen pohjoisosaan ja Pikosentielle. Pappilantie on osoitettu osittain jalankululle ja pyöräilylle, jossa tonteille ajo sallittu. Liikennemäärät eivät kaavan takia merkittävästi muutu. Joukkoliikenteen ajoreitteihin kaavalla ei ole vaikutusta. Vanhastiellä K-kaupan vastapäätä sijaitsevaa pysäkkiä tulisi siirtää kaavallisen puiston kohdalle. Myös Lakeasuontien pysäkki on hankalakulkuinen, etenkin talvisin, joten kulkua pysäkillä tulisi parantaa tai sen sijaintia muuttaa.

6.5 Kulttuuriympäristö, maisema- ja taajamakuva

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen aiemmat voimassa olevat kaavat ovat niin vanhoja, että rajausta ja suojelumerkintöjä ei ole ollut. Lähiympäristössä kaavallisesti on ollut suojeltuna vain Ylä-Pessalan tilan päärakennus ja aitta. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt sekä osoitetaan alueiden sisällä yksittäisiä kohteita suojelu-merkinnöin. Kaavamerkinnöillä ja määräyksillä säilytetään kirkonkylän ympäristön arvoalueiden merkittävimmät yksittäiset rakennukset ja rakennetut ympäristöt sekä ohjataan merkittävillä rakennetun kulttuuriympäristön alueilla tapahtuvaa rakentamista sopeutumaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kyseisillä kaavan merkinnöillä ja määräyksillä pyritään säilyttämään kirkonkylän kirkon ympäristön olemassa oleva kyläkuva sekä

säilyttämään inventoinneissa ja selvityksissä arvokkaiksi todetut yksittäiset rakennukset ja kokonaisuudet (pihapiirit).

Taajamakuva

Taajamakuva ei kaavan myötä tule muuttumaan merkittävästi. Sitä vastoin kaavalla pyritään säilyttämään nykyinen pienimittakaavainen kylärakenne.

Kaavan suojelullisissa tavoitteissa on ristiriita kulttuurihistorian ja kestopäällysteen kesken etenkin Sotamiehenpolulla ja Peltolankujalla. Katu haluttaisiin säilyttää raittimaisena soratienä, mutta pohjaveden suojelun takia se ehkä tulisi päällystää kestopäällysteellä, jolloin sen luonne olennaisesti muuttuisi.

6.6 Muut vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Uusien tonttien myötä voidaan saada uusia veronmaksajia ja sitä kautta pientä taloudellista vaikutusta. Kunnallistekninen verkosto ja katualueet ovat valmiita, joten niiltä osin ei tule kustannuksia. Taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä.

Pohjavesi ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on lähes kokonaan pohjavesialueella ja kaava-alueella sijaitsee pohjavedenottamo. Vedenottamo sijaitsee keskellä kirkonkylän taajamarakennetta. Vedenottamon läheisyydessä on kolme tiealuetta, katualueita ja useita kymmeniä olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kirkonkylän taajama on rakentunut nykymuotoonsa ilman nykyaikaisia pohjavedensuojausmenetelmiä ja –rakenteita. Näin ollen pohjaveden pilaantumisriski nykykäsityksen mukaan on suuri, vaikkakin olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja rakennuskanta sekä toiminta alueella ei ole pohjavettä tähän mennessä pilannut. Pohjavesialueen, vedenottamon kauko- ja lähisuojavaikutuksen määräykset on laadittu siten, että ne pyrkivät ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon pohjaveden suojelun suunnittelussa, rakentamisessa ja valvonnassa. Myös toimintaan alueella on esitetty määräys pohjaveden pilaamisen estämiseksi, vaikkakin kaavan toteuttamisen jälkeen (rakentaminen) kaavalla on hyvin vähän konkreettisia vaikutusmahdollisuuksia alueella tapahtuvaan toimintaan. Määräykset pohjavesien suojelemiseksi ja huomioimiseksi vähentävät pohjavesien pilaantumisriskiä uutta rakennettaessa, sekä korjaus ja saneerausrakentamisessa, kun määräykset tulevat tällöin noudatettaviksi. Määräyksissä ei ole otettu kantaa millä tavalla pohjaveden suojaus toteutetaan, vaan suunnitelmista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto suunnitelmien ja toteutuksen riittävydestä. Tällä tavoin määräys on joustava myös uusien tekniikoiden käytön suhteen.

Kaavalla osoitetaan yksi rakennuspaikka uudelleen rakennettaviksi vedenottamon läheisyyteen kortteliin 52, vedenottamon lähisuojavaikutuksen ulkopuolelle. Rakennuspaikan rakentaminen kaavassa annettujen pohjavesien suojelumääräysten mukaisesti ei aiheuta merkittävää muutosta olemassa olevaan tilanteeseen tai pohjaveden pilaantumisriskiin. Vedenottamon vieressä on aikaisemmin sijainnut myös jäteveden-pumppaamo ja siitä lähtevä paineviemäri. Uusi pumppaamo on rakennettu kauemmas, jolla pohjaveden pilaantumisriski tältä osin on hoidettu. Pohjavedenottamon välittömään läheisyyteen ei myöskään ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja ja korttelin 8 ja vedenottamon alueen väliin on jätetty viheraluevyöhyke.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Vanhatiellä K-kaupan vastapäätä sijaitsevaa pysäkkiä tulisi siirtää kaavallisen puiston kohdalle. Nykyisellään se sijaitsee aivan asuinrakennuksen nurkalla. Kulkemisen helpottamiseksi rinteeseen tulisi rakentaa muutamia porras-syöksyjä. Tämä vähentäisi myös maaston eroosioitumista.

Postilaatikoiden ryhmittely toteutetaan Postin jakelusuunnitelman / kaupungin ohjeiden mukaisesti.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistuksissa on tehtävä muutoksia. Kaupungilla on mahdollisuus määrätä rakennusvelvoite jos se katsotaan tarpeelliseksi.

Kaavan myötä joudutaan tekemään runsaasti kiinteistötekniisiä toimenpiteitä, vaikka olemassa olevia rajoja on mahdollisuuksien mukaan hyödynnetty. Kaikki tontit ovat olleet kaavan laatimisvaiheessa tiloja. Tonttijaon ja lohkomisen myötä niistä tulee rekisteritontteja.

Kaavalla osoitettuihin yleisiin alueisiin kohdistuvia rakenteellisia muutoksia on tulossa hyvin vähän. Ajoneuvoliikenteeseen kohdistuvia muutostöitä on mm. mahdolliset päälylystyöt pohjavesialueella. Kevyen liikenteen väylästöihin on tulossa lisäystä lähes täysin viemäritöiden sivutuotteena.

Sotamiehenpolku ja Peltolankuja tulisi säilyttää kulttuurihistorian sekä kyläkuvan vuoksi sorapintaisena.

Taloudelliset suhdanteet vaikuttavat suuresti alueen rakentumiseen myös kaupungin taholta.

Korttelin 18 kulkumahdollisuus Kirkkotieltä ja Sotamiehen polulta Sotamiehenpuiston kevyenliikenteen väylän kautta on mahdollinen, mutta sitä ei ole tarkoitettu pääasialliseksi kulkuyhteydeksi. Pääasiallinen kulku tontille tulee, mahdollisuuksien mukaan järjestää Sotamiehenpolun kautta. Näin ollen mm. talvikunnossapitoon ei kyseiseltä kevyenliikenteen väylällä kaupungilla ole tarvetta.

7.3 Toteutuksen seuranta

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistua yhtenäisen korttelin syntyminen esim. rakennuslupahakemukseen liitettävien valokuvien.

Muita seurattavia asioita kaavaa toteutettaessa on veden laadun muutokset, kerrosalan toteutuminen sekä rakennusten elinkaaren ja kunnon seuranta.

Heinolassa 8.8.2013, tark. 24.10.2016, päiv. 14.12.2016

Harri Kuivalainen
Kaavoituspäällikkö
(03) 849 3240

Juha Poskela
Kaavoitusarkkitehti
(03) 849 3242

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Tekninen toimi / Maankäyttöosasto / Kaavoitusyksikkö
Rauhankatu 3
18100 HEINOLA