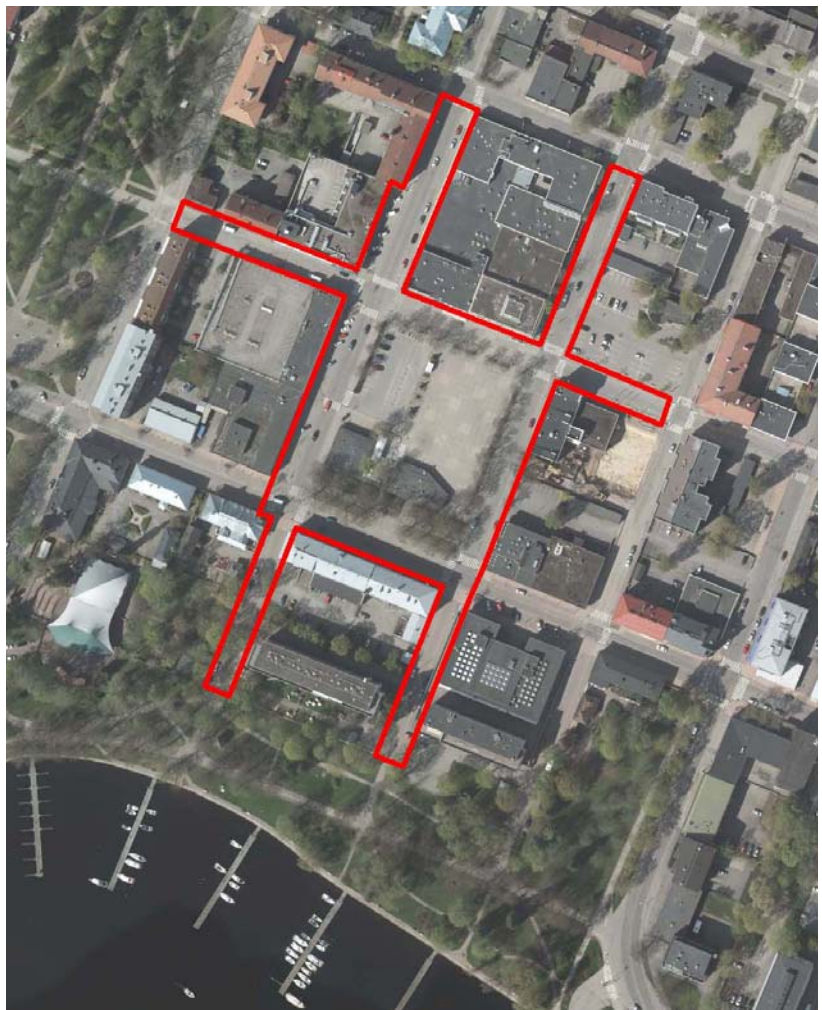


**ASEMAKAAVA  
690/AKM TORI**  
**Keskustan (1) kaupunginosan  
torialue sekä siihen liittyvät  
katualueet**

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA**

9.9.2015



## 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan ydinkeskustassa.

Asemakaavan muutos koskee Heinolan toria ja siihen liittyviä katualueita. Katualueisiin liittyen asemakaavan muutos voi koskettaa vähäisesti kortteleita.

-alustava suunnittelualue KANSIKUVA

## 2. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on torin ympäristön yleissuunnitelman mukaisten toimenpiteiden mahdollistaminen. Kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan myös toriin liittyvien alueiden käytön ja voimassa olevien asemakaavojen ristiriitaisuuksia. Näitä ovat mm. Savontiellä korttelialueille sijoittuvat yleiset kulkuväylät (jalkakäytävät).

Torilla tutkitaan paikoituskysymykset sekä torille sijoittuvan rakentamisen määrä, käyttötarkoitus sekä sijainti.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### **Kaavoituspäätös**

Tekninen lautakunta tekee kaavoituspäätöksen sekä kaavan vireilletulopäätöksen.

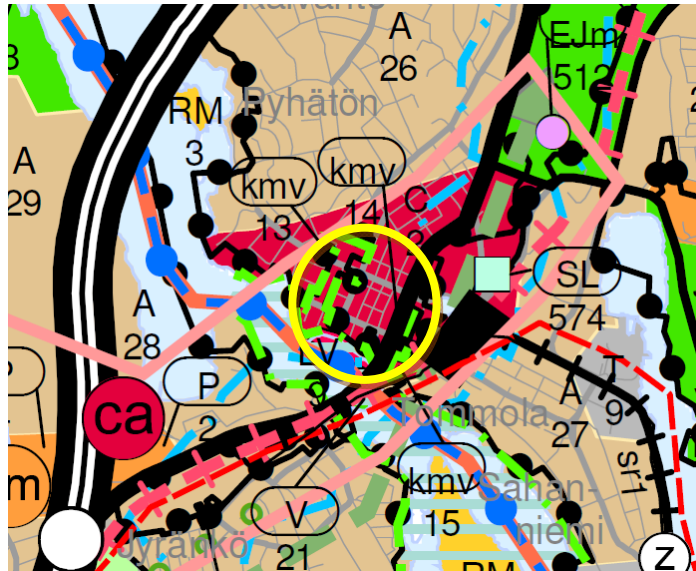
### **Maanomistus**

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelialueita, jotka ovat yksityisessä omistuksessa.

### **Maakuntakaava**

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C).

Uusi maakuntakaava on valmisteilla. Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa ei ole ehdotettu alueelle merkittäviä muutoksia.



Ote maakuntakaavasta 2006, suunnittelualue sijaitsee keltaisen ympyrän keskellä.

### Yleiskaava

#### Heinolan strateginen yleiskaava 2035

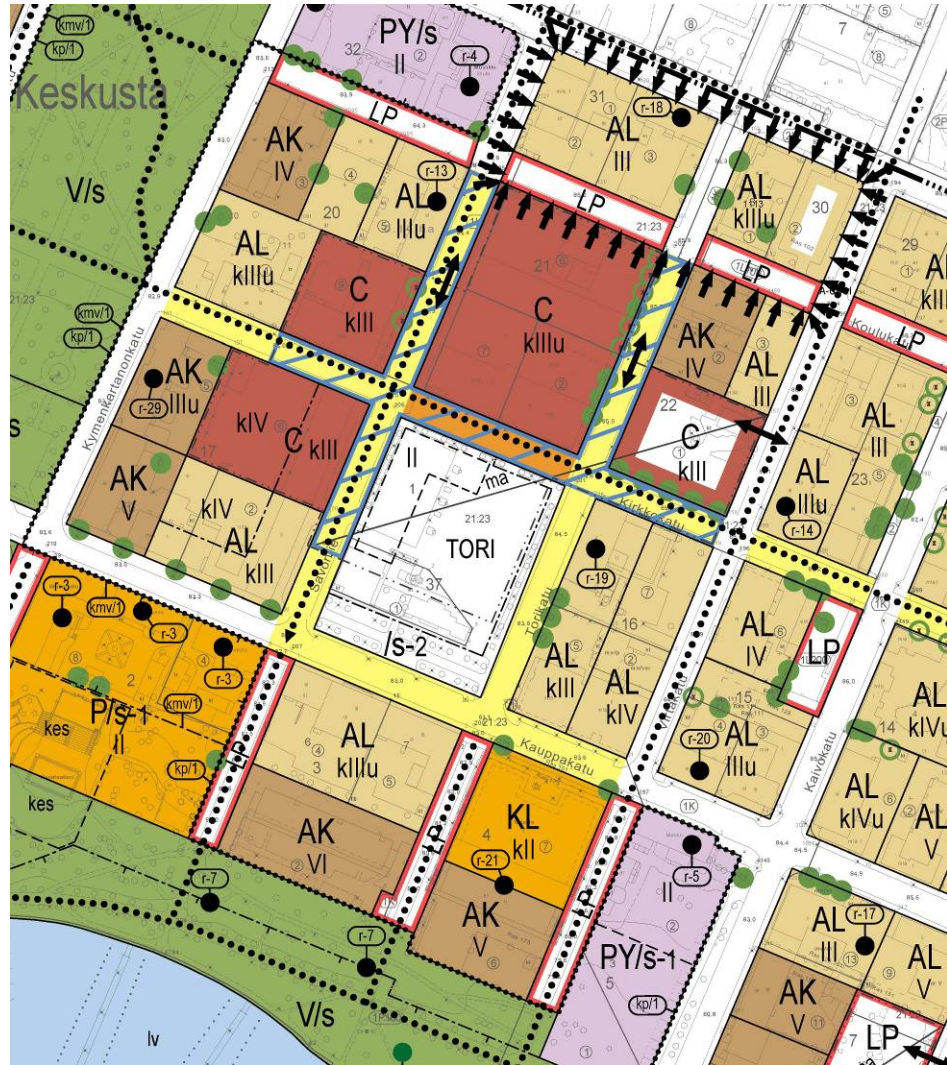
Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle.



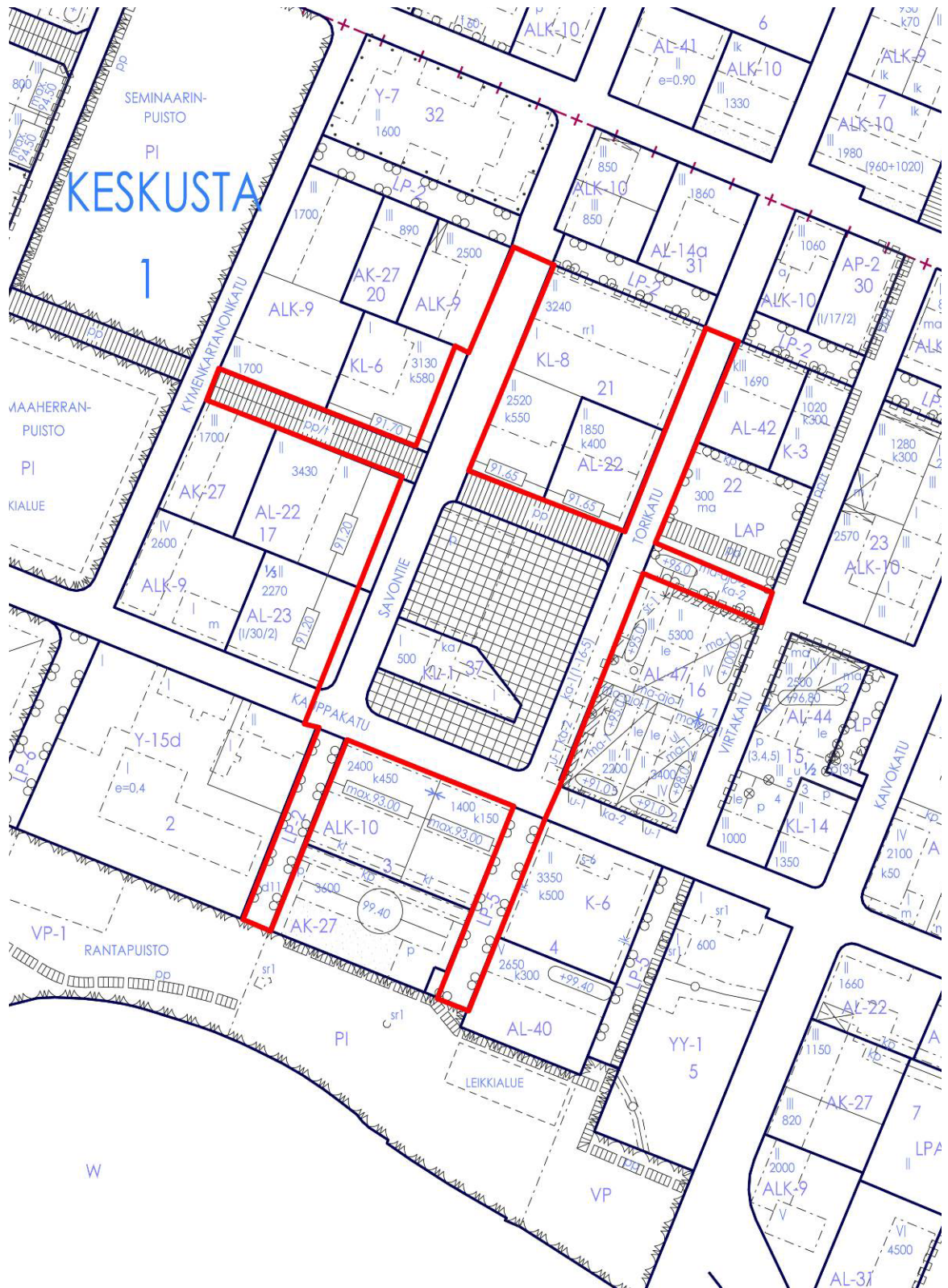
Ote strategisesta yleiskaavasta 2035, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.4.2008 sekä 18.8.2014. Kaava ei ole vielä saanut lain voimaa.

#### Ydinkeskustan osayleiskaava 2020

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Heinolan ydinkeskustan osayleiskaava 2020. Torille on osoitettu ohjeellisella rajauksella kaksikerroksinen rakennusala sekä maanalainen tila torin pohjoisosaan. Kirkkokatu, Savontie ja osa Torikatua on osoitettu katualueen osana, jota voidaan muokata osana viereisten kiinteistöjen kehittämistä, esimerkiksi katualueen kattaminen ja/tai maanalainen rakentaminen. Katualueen osa tulee säilyttää julkisena katutilana. Ruutukaava-alueelle ominaiset katunäkymät on säilytettävä avoimina.



Ote Ydinkeskustan osayleiskaavasta 2020



Voimassa oleva asemakaava.

### Asemakaava

Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava koostuu eri aikaan hyväksytyistä asemakaavoista:

Toria ja valtaosaa suunnittelualueen kaduista sekä kortteleita 17, 22 ja osaa korttelista 21 koskee asemakaava 250, joka vahvistettu 19.10.1978. Torialueella sijaitsevan korttelialueen (KL-1) asemakaava 317 on vahvistettu 11.5.1981. Korttelia 20 (Poppeli-talo) koskee asemakaava 431, joka on vahvistettu 23.2.1988 ja korttelin 16 edustalla Torikadun katualuetta Korttelin 16 asemakaava 635, joka on hyväksytty 12.4.2010. Savontien eteläosaa koskee ak 474 (hyv. 25.9.1989) ja Torikadun eteläosaa ak 534 (vahv.19.2.1998).

### **Rakennusjärjestys**

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

## **4. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA**

### **Alueella sijaitsevat rakennukset**

Kaavamuutosalueella sijaitsee torin rakennukset: Kahvila Tori sekä toripalvelurakennus.

### **Ympäristö**

Suunnittelualue sivuaa Heinolan kansallisen kaupunkipuiston rajausta. Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta.

## **5. OSALLISET**

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- *kaava-alueen maanomistajat ja –haltijat, asukkaat, yhdistykset, yrittäjät ja työntekijät*
- *lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset omalla toimita-alueellaan*
- *kaupungin omat viranomaiset*
  - *tekninen lautakunta*
  - *ympäristö- ja rakennuslautakunta*
  - *Heinolan kaupungin elinkeinotoimi*
- *muut kunnalliset yhteistyöviranomaiset, yhteisöt ja yritykset*
  - *Päijät-Hämeen pelastuslaitos*
  - *Keskustan kehittämissyhdystys, Heinolan KaupunkiSydän ry*
  - *Heinolan Yrittäjät*
  - *Heinolan kaupungin museo*
  - *Heinola-Seura ry*
  - *Itä-Hämeen matkailuyhdistys ry*
  - *PHSotey*
  - *Elenia Oy*
  - *DNA Oy*
  - *Sonera Oyj*

- *valtion viranomaiset*
  - *Hämeen ELY-keskus*
  - *Päijät-Hämeen maakuntamuseo*
- *kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia*

## 6. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

**Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta** pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

**Kaupunginvaltuusto** hyväksyy kaavaehdotuksen.

## 7. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- *Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (terveys, turvallisuus ja viihtyisyys)*
- *Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset (pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, kasvillisuus)*
- *Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan*
- *Liikenteelliset vaikutukset (liikenteen sujuvuus, liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne)*
- *Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset sekä katu- ja talonrakennuskustannukset)*

Torialueen yleissuunnitelman taustaselvityksinä / -suunnitelmina tehdään Heinolan keskustan liikennesuunnitelma sekä Keskustan valaistuksen yleissuunnitelma.

## 8. KAAVOITUKSEN KULKU, TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi/Asuminen](http://www.heinola.fi/Asuminen) ja ympäristö/Maankäyttö/Kaavoitus/Nähtävillä ja vireillä olevat kaavat/Vireillä olevat kaavat/ akm Tori.

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut huomautukset ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne

mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet:

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti* / Tekninen lautakunta	syksy 2015	Mielipiteen esittäminen*
Valmisteluvaiheen materiaali / nähtävillä 30 pv*	talvi 2015	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv*	kevät 2016	Muistutuksen esittäminen*
Kaupunginhallitus	kesä 2016	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös		Muutoksenhakumahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto- oikeudessa

\*Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteella Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 691.

Osallisella on mahdollisuus esittää Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä vielä ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

## 9. OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Kaavamuutoksen osallisille ilmoitetaan kirjeitse kaavan vireilletulosta ja kaavoituksen etenemisestä.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävillä kaupungintalolla Teknisen toimen maankäyttöosaston suunnitteluyksikössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kunnan verkkosivuilla [www.heinola.fi](http://www.heinola.fi) > Sähköinen ilmoitustaulu.

## 10. YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki / Kirjaamo / Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Lisätietoja antavat:

Katri Kuivalainen, suunnitteluarkkitehti, (03) 849 3241

Marko Luukkonen, va. kaavoituspäällikkö, (03) 849 3240

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 10.9.2015

Marko Luukkonen  
kaavoituspäällikkö

Katri Kuivalainen  
suunnitteluarkkitehti

etunimi.sukunimi@heinola.fi