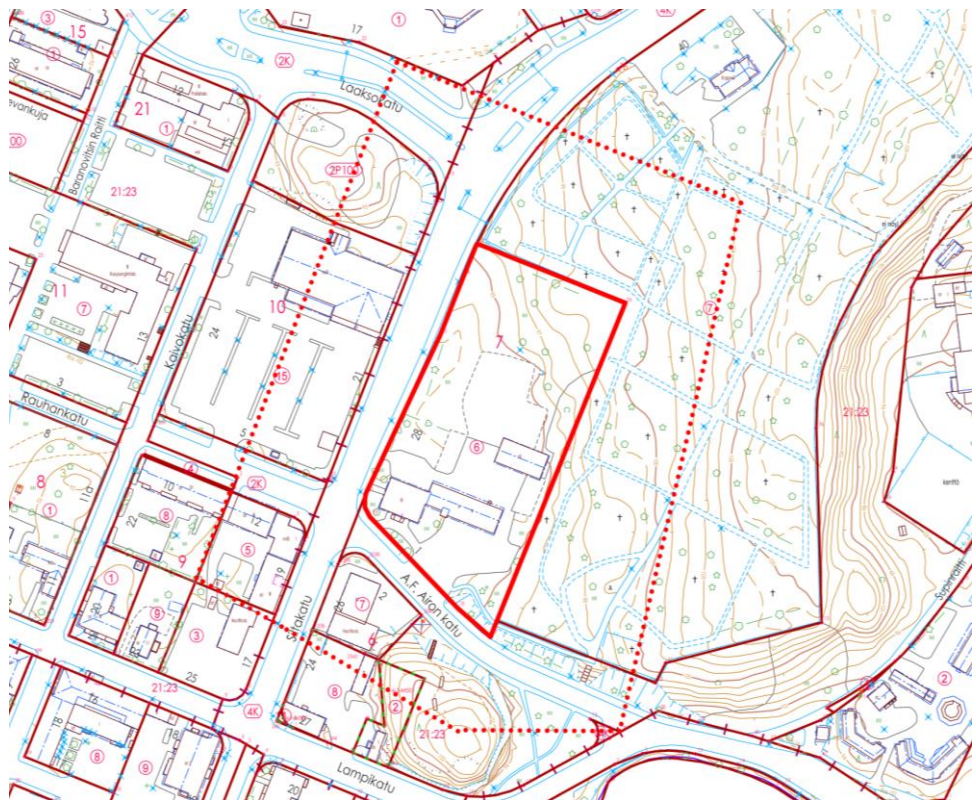


ASEMAKAAVAN MUUTOS 695/AKM VANHA PALOASEMA Supin kaupunginosan (04) Kortteli 7, tontti 6

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.2.2016.



Kaavan muutosalue ja arvioitu vaikutusalue.

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63§) edellyttää, että

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan

- miksi kaavoitustyöhön ryhdytään
- mitä alueita kaavoitus koskee
- mitä työvaiheita kaavan laatiminen käsittää
- keitä kaavoitus tulee koskemaan
- miten osallistuminen kaavoituksen aikana tullaan järjestämään
- mitä kaavan vaikutuksia työn yhteydessä tullaan selvittämään

2. SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee Supin (04) kaupunginosassa ja se käsittää entisen pelastusaseman tontin (kortteli 7, tontti 6). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee Supin kaupunginosan (4.) korttelin 7 tonttia 6 - alustava suunnittelu- ja vaikutusalue KANSIKUVA.

3. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa entisen paloaseman monipuolinen käyttö. Kaupungilla itsellään ei ole näköpiirissä tarvetta näille tiloille. Paloasemarakennuksen autotalliosaan ollaan suunnittelemassa mm. autokorjaamotoimintaa. Asemakaavan muutoksen jälkeen rakennus olisi myös mahdollista myydä. Tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä kansallisen kaupunkipuiston reuna-alueen maiseman arvot ja luonnonarvot. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen tavoite on Harjun siluetin säilyminen yhtenäisenä.

Heinolan seurakunta on kiinnostunut suunnittelualueesta mahdollisena hautausmaan laajentamisalueena.

4. LÄHTÖKOHDAT

Kaavoituspäätös

Tekninen lautakunta tekee kaavan vireille tulosta päätöksen.

Maanomistus

Kaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. MRA 25 §:n mukaisesti esitetään selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimiva yhteysverkosto ja energiahuolto

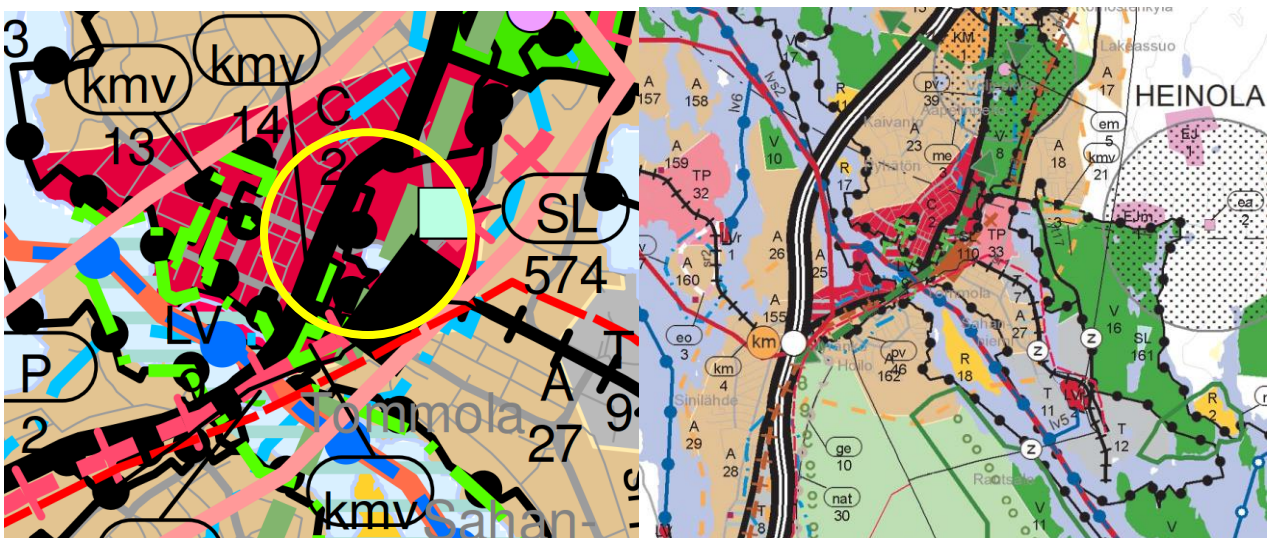
MRL 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Kansallinen kaupunkipuisto

Kaavamuuotosalue rajautuu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Maakuntakaava

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



Ote maakuntakaavasta ja maakuntakaavaehdotuksesta, vanhan paloaseman alue ympäröity keltaisella.

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

Maakuntakaava-aineisto: www.paijat-hame.fi

Yleiskaava

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (alla)

Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.4.2008 sekä 18.8.2014. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alueelle (C). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueella on lisämerkintä c: Keskusta-alue, jonne voidaan asemakaavassa osoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettuja seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa sekä kiinnittää erityistä huomiota jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja häiriöttömyyteen sekä julkisen tilan laatuun.

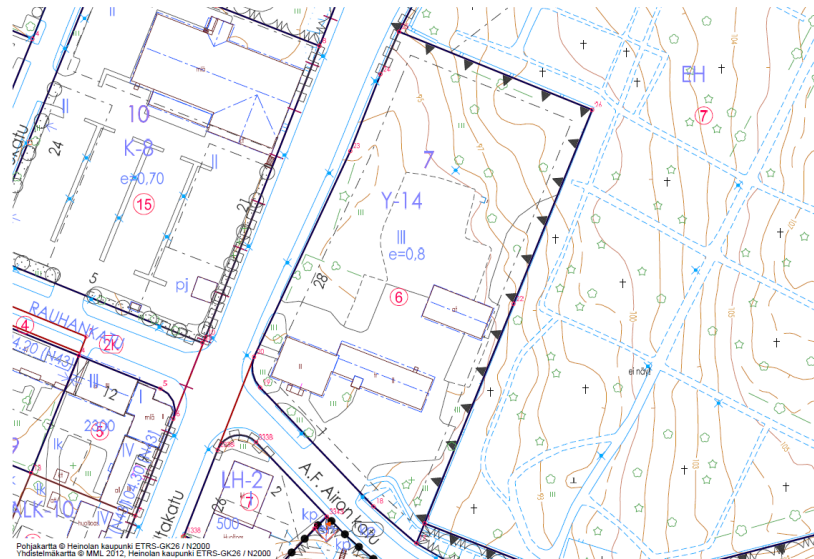


Strategisen yleiskaavan aineisto: www.heinola.fi

Asemakaava

Paloaseman korttelialueella on voimassa lääninhallituksen 22.9.1986 vahvistama asemakaava (kaavatunnus Ak393). Kaavassa paloaseman kortteli on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueena (Y-14). Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia tiloja. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varatta yksi kutakin toimistotilojen kerrosalan 80 m² ja varasto- ja autosuojatilojen kerrosalan 200 m² ja kutakin asuntoa kohti. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakennusoikeus on e=0,80 ja suurin sallittu kerrosluku III.

Kortteli rajautuu katualueisiin sekä hautausmaa-alueeseen.



Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

Muut suunnitelma, selvitykset ja tehdyt päätökset

Kaavamuutosaluetta koskevat selvitykset:

- RKY Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 1993, päivitys 2009
- MARY Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006
- KUKUSE Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2005 sekä päivitys- ja täydennys selvitys 2015
- Kuntoarvio Vanha paloasema, 2014
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, perusselvitys ja strateginen maisemanhoitosuunnitelma/harjualue, 2005
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, maisematilojen muutoksen analysointi ja vastaisten hoitoperiaatteiden kehittäminen, 2005
- Heinolan kansallinen kaupunkipuisto, hoito- ja käyttösuunnitelma, 2007

5. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Alueella sijaitsevat rakennukset ja ympäristö

Polisille ja puolivakinaiselle palokunnalle rakennettu paloasema valmistui vuonna 1952 arkkitehtitoimisto Salmio-Toiviainen&Toiviainen suunnitelmien mukaan. Rakennus toimi yli 60 vuotta Heinolan kaupungin paloasemana, ja yli 30 vuotta tiloissa sijaitti myös poliisiasema ja kaupungin vankila. Vanhan paloasema on säilynyt ulospäin lähes alkuperäisenä.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Heinolan vanha hautausmaa, joka on osa Heinolan kirkkokorttelin ja vanhan hautausmaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Hautausmaan vanhin osa, joka on perustettu 1800-luvun alussa, rajautuu paloaseman tonttiin. Hautausmaata on laajennettu useaan

otteeseen ja kaavan muutosalue rajautuu hautausmaahan itä- ja pohjoissivuilta.

Harjun reuna-alueella on luonnonsuojeluasetuksella rauhoitetun ketonukin esiintymä. Ketonukki on Suomessa harvinainen kuivien ja avointen kasvupaikkojen esikkokasvi.

Tekniset järjestelmät

Paloasema on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkkoon. Tontilla on myös hulevesiliittymä.

6. 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 tässä asemakaavassa ovat mm:

- Kaava-alueen maanomistajat ja –haltijat, asukkaat, yhdistykset, yrittäjät ja työntekijät
- Lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset omalla toiminta-alueellaan
- Kaupungin omat viranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristö- ja rakennuslautakunta
 - Heinolan kaupungin elinkeinotoimi
- Muut yhteistyöviranomaiset, yhteisöt ja yritykset
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveysyhtymä (PHSOTEY)
 - Elenia Oy
 - DNA Oy
 - Sonera Oyj
 - Heinolan Yrittäjät
 - Keskustan kehittämissyhdystys, Heinolan KaupunkiSydän ry
- Valtion viranomaiset
 - Ympäristöministeriö (Kansallinen kaupunkipuisto)
 - Hämeen ELY-keskus
 - Päijät-Hämeen maakuntamuseo

7. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

Asemakaavasta pidetään vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen **viranomaisneuvottelu**. Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös sen jälkeen, kun

kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat lausunnot ja mahdolliset muistutukset on saatu.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

8. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
- Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja melu)
- Kulttuuri ja muut vaikutukset (maisema- ja kaupunkikuva)
- Taloudelliset vaikutukset

Koska asemakaavan muutos tehdään alueelle, jossa ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, otetaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin huomioon myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Selostuksessa esitetään lisäksi selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

9. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen kulkua voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla.

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet 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	kevät 2016	Mielipiteen esittäminen*
Valmisteluvaiheen materiaali / Tekninen lautakunta / nähtävillä 30 pv*	kevät 2016	Mielipiteen esittäminen* esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / tekninen lautakunta	syksy 2016	
/ nähtävillä 30 pv*	syksy 2016	Muistutuksen esittäminen*
/ kaupunginhallitus	talvi 2017	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	talvi 2017	Muutoksenhakumahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä

*Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteella Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan: kaavan käsittelynumero 695, nimi, osoite ja puhelinnumero.

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.

10. 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 vireille tulosta ja kaavoituksen etenemisestä, kun valmisteluvaiheen materiaali asetetaan nähtäville ja kun kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

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

11. YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki / Kirjaamo / Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Lisätietoja kaavamuutoshankkeesta antaa:
Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti (044 769 4370)
Juha Poskela, va. kaavoituspäällikkö (044 769 4367)
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 23.2.2016

Katri Kuivalainen
kaavoitusarkkitehti

Juha Poskela
va.kaavoituspäällikkö