

ASEMAKAAVA 688/AKM LAATIKKOTEHDAS Rautsalon (19) kaupunginosan kortteli 3, Laatikkotehtaantien katualue, osa vesialueesta 25:0 ja osa tilasta 21:23 koskien liittyviä kortteli, katu ja viheralueita.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

29.2.2016



1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rautsalon kaupunginosassa Maitiaislahden rannassa. Suunnittelualueen raja-alue on alustava, suunnittelualue tarkentuu valmisteluvaiheen aikana.

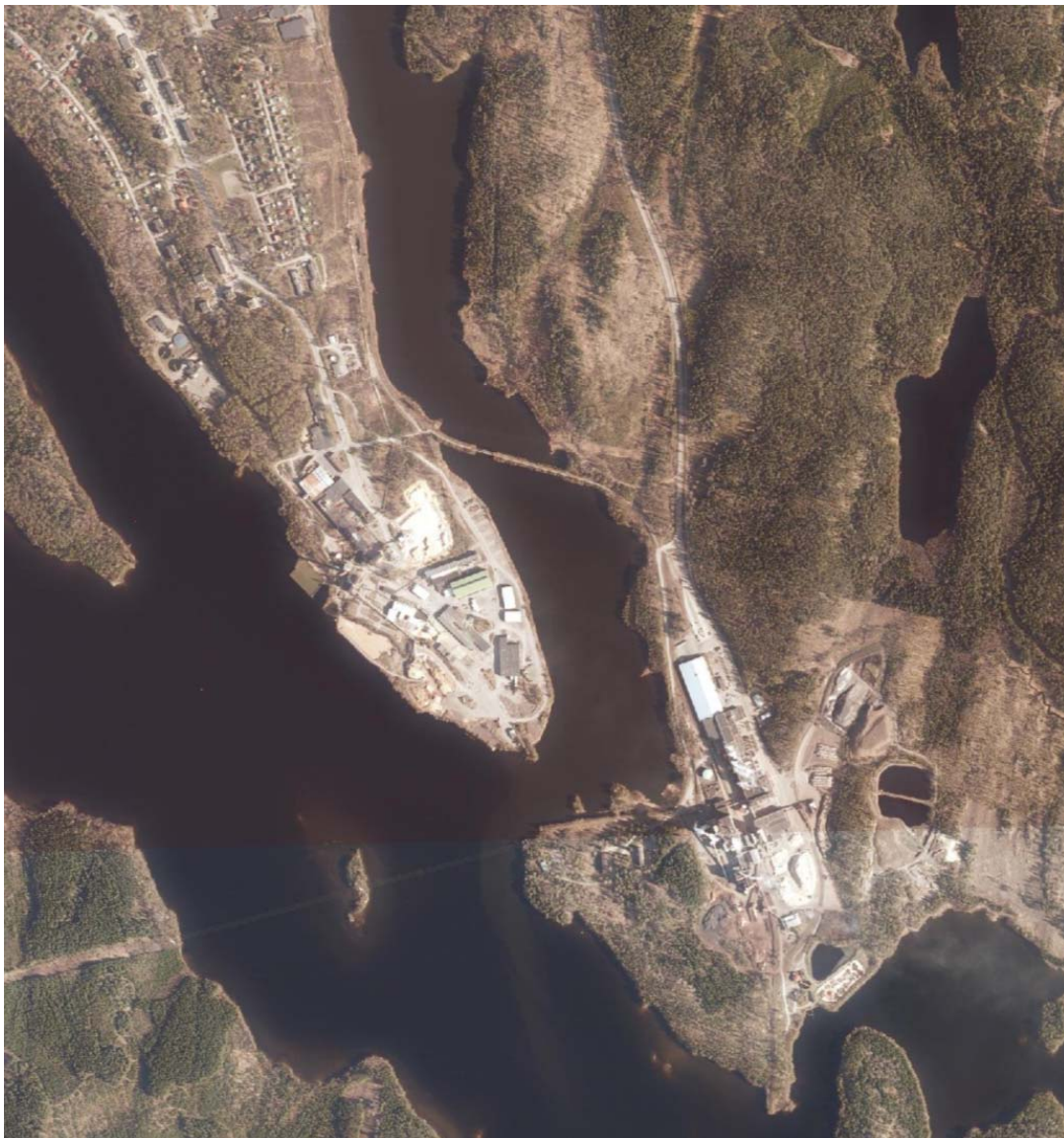
Suunnittelualue koskee Rautsalon kaupunginosan kortteliä 3 (19-3-3 ja 19-3-4) sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita tilalla 21:23 ja mahdollisesti muita suunnittelualueeseen liittyviä kortteli- katu ja viheralueita voimassa olevissa asemakaavoissa 63, 91 ja 451. Lisäksi alueeseen kuuluu vesialuetta 25:0.

Alue on pinnanmuodoiltaan rannasta tasaista ja sisämaahan päin mentäessä maasto nousee osittain melko jyrkästi (n. 20 m 50 m matkalla), jonka jälkeen maasto on polveilevaa. Korkeusvaihtelua alueella on 20-30 m.

Alueen eteläreunalla kulkee teollisuusraide, itäpuolelta kortteli 3 rajoittuu viheralueeseen, jonka takana on toteutumaton asemakaavoitettu teollisuusalue.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

suunnittelualue: KANSIKUVA



Ortoilmakuva alueelta(© MML 2012)

2 SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella sijaitseva asemakaava 95/Ak on todettu vanhentuneeksi teknisen lautakunnan päätöksellä 8.4.2014 55 §. Voimassa oleva kaava (95/Ak) on muun muassa määräysten osalta vanhentunut. Kaavamääräyksissä määritellään mm. rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvia asioita, jotka ovat vuosien saatossa muuttuneet. Lisäksi korttelialueelle sallitaan asumista, joka ei sovi maankäytöltään raskaan teollisuuden alueelle tai sen läheisyyteen (kaava-alueen ympäristössä eteläpuolella on mm. Stora Enson flutingtehdas ja Maitiaislahden vastakkaisella puolella laajat raskaan teollisuuden alueet).

Suunnittelun tavoitteena on tutkia alueen maankäytölliset mahdollisuudet huomioiden alueen ja sen ympäristön olemassa olevat olosuhteet. Mahdollisuuksina on asemakaavan muuttaminen ja sopivan käyttötarkoituksen hakeminen alueelle tai voimassa olevan asemakaavan kumoaminen. Ratkaisu asemakaavan muuttamisen tai kumoamisen suhteen tehdään kaavan valmisteluvaiheessa.

Alueelle laaditaan kaavoituksen aikana tarvittavat selvitykset ja muut suunnitelmat.

Tarvittaessa maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavoituspäätös

Alueella sijaitseva asemakaava (95/Ak) on todettu vanhentuneeksi teknisen lautakunnan päätöksellä 8.4.2014, jonka yhteydessä on kuulutettu rakennuskielto kiinteistölle 111.19-3 asemakaavan muuttamista varten. Kohde on kaavoitusohjelmassa.

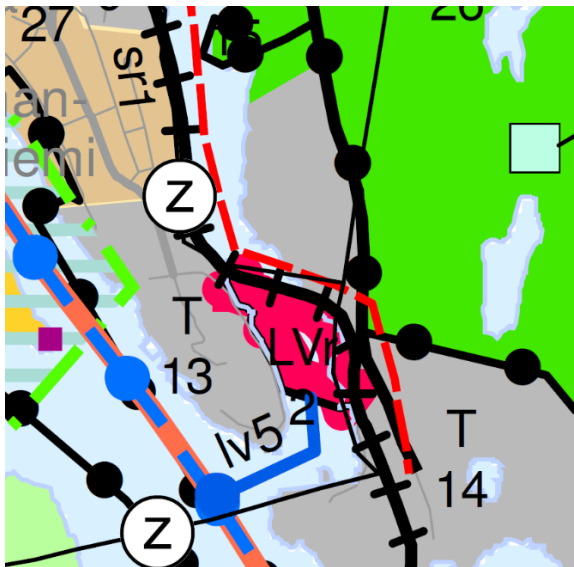
3.2 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue korttelin 3 (asemakaava 95/Ak) osalta yksityisessä maanomistuksessa. Muilta osin alueet ovat kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan erikseen ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

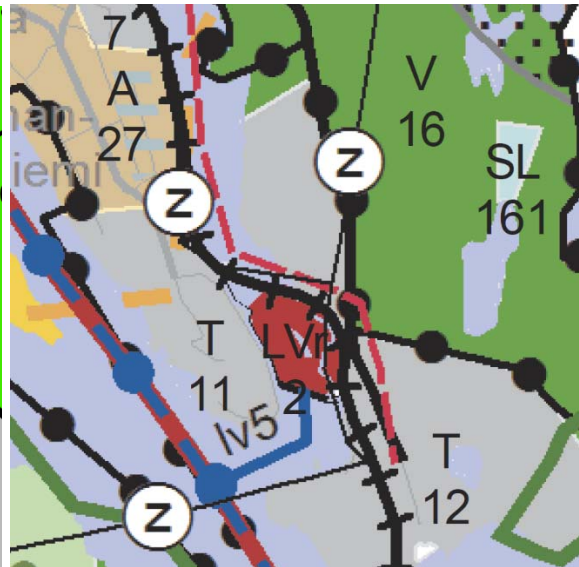
3.3 Kaavatilanne

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2006) suunnittelualue on teollisuusaluetta (T)

Päijät-Hämeen uuden maakuntakaavan (2014) ehdotus on ollut nähtävillä 4.5.-12.6.2015 välisen ajan. Ehdotuskartassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T / 12). Maakuntakaava laitetaan uudelleen korjattuna nähtäville vuoden 2016 aikana, siten että tavoitteena on saada se maakuntavaltuuston joulukuun 2016 kokoukseen hyväksyttäväksi. Korjatussa maakuntakaavaehdotuksessa ei ole muutoksia suunnittelualueelle, eikä sen määräykseen, mutta suunnittelualueen eteläpuoliselle teollisuusalueelle on lisätty suuronnettomuusvaarallisen laitoksen merkintä (t/kem) sekä sen konsultointivyyöhyke (kons).



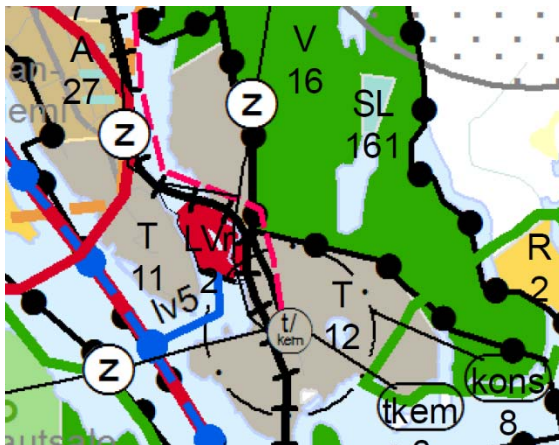
Ote maakuntakaavasta (2006)



Ote maakuntakaavaehdotuksesta (2014)

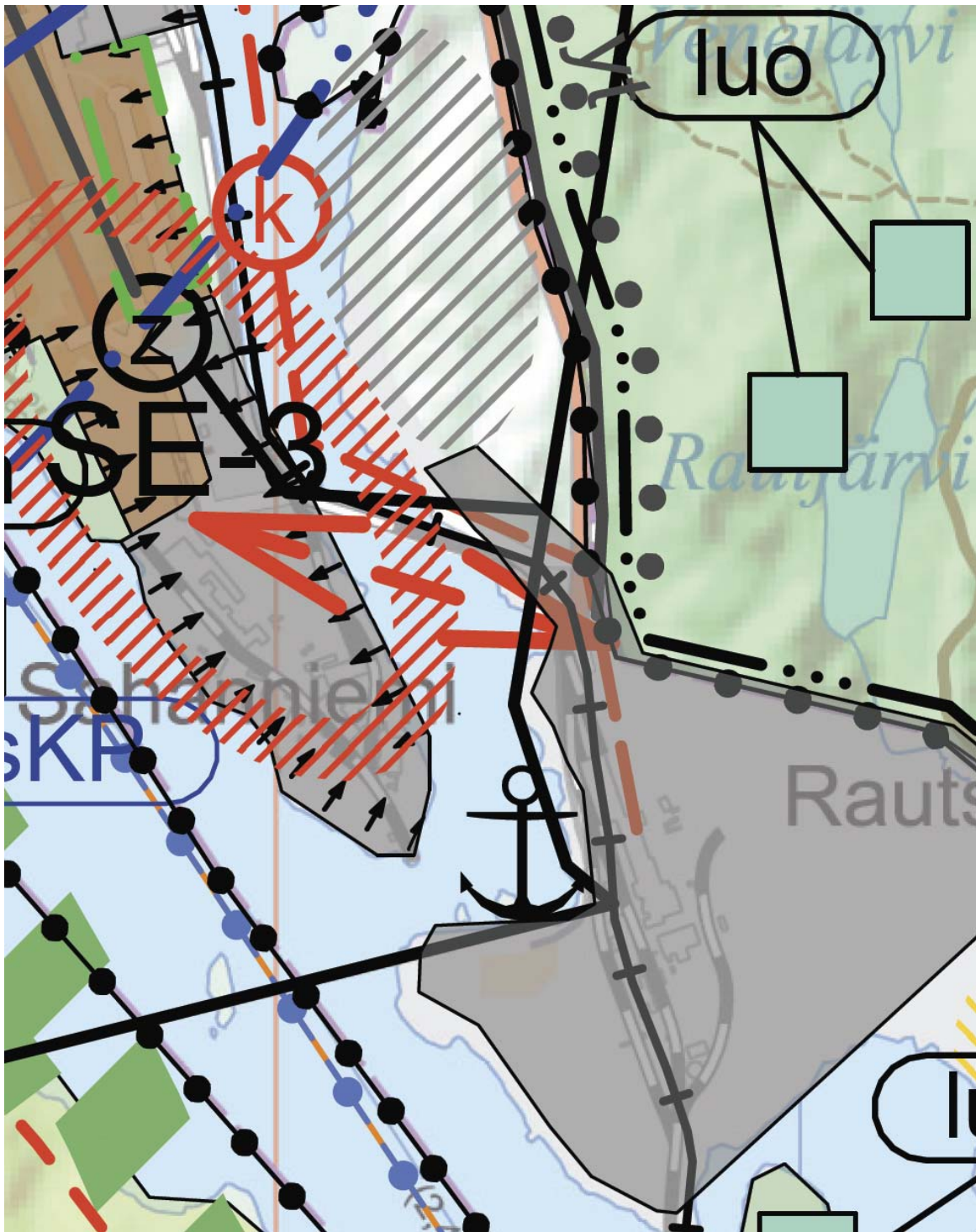
<p>T</p> <p>Teollisuus- ja varastoalue Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.</p>	<p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen liikenteen toimivuuteen ja toteuttamisjärjestykseen.</p> <p>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen tiivyyteen ja joustavuuteen sekä yhtenäiseen rakennustapaan.</p> <p>Teollisuuskortteleilla tulee ottaa huomioon riittävät suojavähykkeet häiriölle alttiiden toimintojen rajoille sekä maisemallisesti merkittävillä alueilla ja pääteiden varsille.</p>
--	--

Maakuntakaavaehdotuksen määräys.



Korjattu maakuntakaavaehdotus (päiväty. 15.2.2016)

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupungin valtuustossa 14.4.2014. Strateginen yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuusalueena ja sen pohjoispuolella on teollisuuden 1. vaiheen aluevaraus. Suunnittelualueen eteläpuolelle suunnittelualueelle on osoitettu tieliikenteen yhteystarvemerkintä.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten suunnittelun yhteydessä tulee tutkia aluetta ja sen sijoittumista laajempaan kokonaisuuteen yhdyskuntarakenteessa yleiskaavallisella tarkastelulla.

Alueen voimassa olevissa asemakaavaavoissa suunnittelualue on teollisuusaluetta, viheraluetta ja katualuetta. Alueella on voimassa asemakaavat 63/Ak, 95/Ak ja 451/Ak.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.4 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

3.5 Selvitykset

- Stora Enso Oyj:n Heinolan flutingtehtaan melumalli, Jyväskylän yliopisto, Ympäristötutkimuskeskus, Tutkimusraportti 62/2012 (2012)

Tarvittaessa lisäselvityksiä.

4 VAIKUTUSALUE

Alustavasti on arvioitu, että suunnittelualueen toiminnan mahdolliset vaikutukset, kuten melu ja ilman laadun muutokset, voivat ulottua Sahanniemessä sijaitseville lähimmille asuinalueille. Muut lähimmät (vaikutus)alueet ovat olemassa olevaa teollisuusaluetta, strategisessa yleiskaavassa osoitettua uutta teollisuusaluetta, joka tällä hetkellä on talousmetsää sekä Tampellantien itäpuolella metsäaluetta. Itäpuolella oleva metsäalue on osa kansallista kaupunkipuistoa ja siellä sijaitsee myös Sataojan laakson luonnonsuojelualue. Vaikutusalueen laajuus on esitetty kansikuvassa.

Lisäksi arvioidaan, että alueelle kaavoitettavalla toiminnalla on liikenteellisiä vaikutuksia, joten vaikutusalueeseen melun ja liikenteen turvallisuuden osalta kuuluvat Tampellantie, Reumantie, Siltakatu ja Sukurantie (kuljetusreitti: moottoritie - suunnittelualue).

5 OSALLISET

Osallisia ovat ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi katsottuja tässä kaavoituksessa ovat ainakin:

- Kiinteistöjen omistajat, asukkaat, työntekijät, yrittäjät
- naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Elenia Verkko Oy (sähkö)
- Elenia kaukolämpö Oy (kaukolämpö)
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tiet)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Heinolan kaupunki: ympäristö- ja rakennuslautakunta, kunnallistekninen osasto, vesihuoltolaitos
- Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveystyön ympäristöterveyskeskus (PHSOTEY)

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavasta pidetään virkamiestyöryhmän aloituskokous, jossa on ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, kunnallisteknisen suunnittelun, elinkeinopuolen sekä maankäytön edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommenteille Hämeen ELY-keskukseen. Järjestetään tarvittaessa valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot edellä mainituilta asianosaisilta viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot edellä mainituilta asianosaisilta viranomaisilta. Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa kaavanlaatijan arvioina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(mm. terveys, turvallisuus ja viihtyisyys)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

(mm. pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Liikenteelliset vaikutukset

(mm. liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti)

Kulttuuriympäristö, maisema- ja kaupunkikuva

(mm. maisema- ja kaupunkikuva)

Muut vaikutukset

(mm. kuntataloudelliset sekä ympäristöhäiriöt)

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

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
Päätös kaavan laatimisesta / tekninen lautakunta / OAS, nähtävillä ehdotukseen asti*	2016 maaliskuu	
Kaavaluonnos / tekninen lautakunta	2016 aikana	
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 vrk*	2016 aikana	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / tekninen lautakunta	2017 aikana	
/ nähtävillä 30 vrk*	2017 aikana	Muistutuksen esittäminen*
/ kaupunginhallitus	2017-2018 aikana	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	2017-2018 aikana	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

*Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteella Heinolan kaupunki, Kirjaamo, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan: kaavan käsittelynumeron 688, nimenne, osoitteenne ja puhelinnumeronne.

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 tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

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 www.heinola.fi.

10 YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki / Teknisen toimen kirjaamo / Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Lisätietoja antaa:

Juha Poskela, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4367
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 29.2.2016

Juha Poskela
kaavoitusarkkitehti
va. kaavoitusyksikön päällikkö