

Asemakaavan muutos

690/AKM Tori

Keskustan (1) kaupunginosan torialue sekä siihen liittyvät katualueet

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA

9.9.2015,
PÄIVITETTY 24.5.2016

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan ydinkeskustassa.

Asemakaavan muutos koskee Heinolan toria, siihen liittyviä katualueita ja yleisiä pysäköintialueita.

- alustava suunnittelualue ja kaavan välitön vaikutusalue KANSIKUVA
- kaavan muutosaluetta on tarkennettu valmisteluvaiheessa 24.5.2016

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. Savontielle korttelialueille sijoittuvat yleiset kulkuväylät (jalkakäytävät).

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavoituspäätös

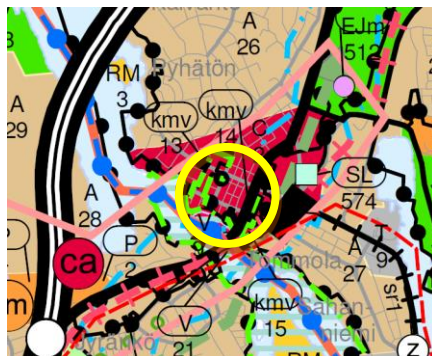
Tekninen lautakunta tekee kaavoituspäätöksen sekä kaavan vireilletulopäätöksen.

3.2 Maanomistus

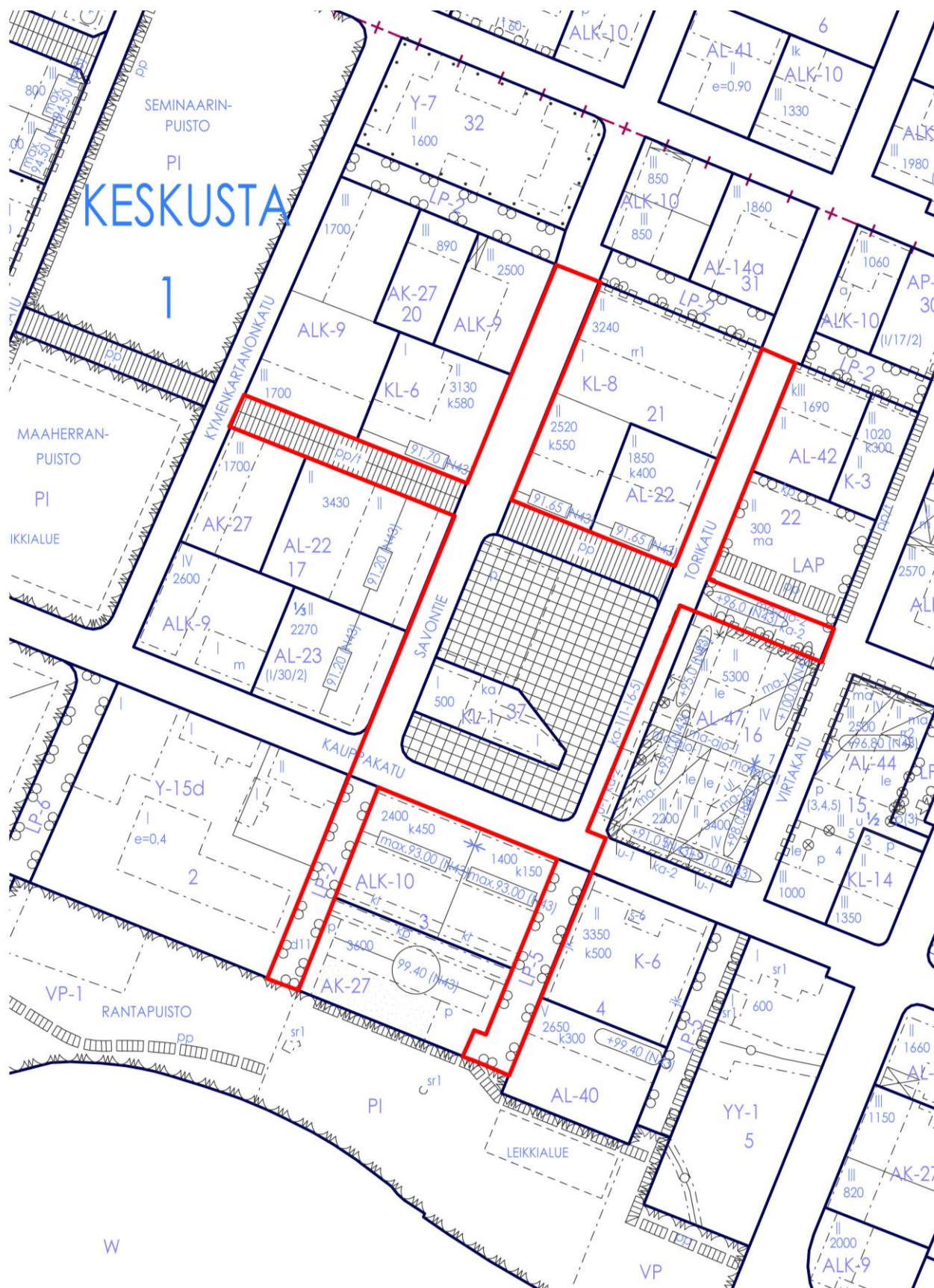
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Savontien korttelialueiden osat, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Korttelialueiden osat on kaavan valmisteluvaiheessa rajattu pois kaavan muutosalueesta.

3.3 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2006 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Uusi maakuntakaava on valmisteilla. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ei ole ehdotettu alueelle merkittäviä muutoksia.



Ote maakuntakaavasta 2006, suunnittelualue sijaitsee keltaisen ympyrän keskellä.



Voimassa oleva asemakaava.

3.5 Asemakaava

Suunnittelualan voimassa oleva asemakaava koostuu eri aikaan hyväksytyistä asemakaavoista:

Toria ja valtaosaa suunnittelualan 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).

3.6 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

4 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

4.1 Alueella sijaitsevat rakennukset

Kaavamuutosalueella sijaitsee torin rakennukset: Kahvila Tori sekä toripalvelurakennus.

4.2 Ympäristö

Suunnittelualue sivuaa Heinolan kansallisen kaupunkipuiston rajausta sekä Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön 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 toiminta-alueellaan*
- *kaupungin omat viranomaiset*
 - *tekninen lautakunta*
 - *ympäristö- ja rakennuslautakunta*
 - *Heinolan kaupungin elinvoimapalvelut*
- *muut yhteistyöviranomaiset, yhteisöt ja yritykset*
 - *Päijät-Hämeen pelastuslaitos*
 - *Keskustan kehittämissyhdystys, Heinolan KaupunkiSydän ry*
 - *Heinolan Yrittäjät*

Asianumero 69/10.02.03/2016 (4751/10.02.03/2015)

- *Heinolan kaupunginmuseo*
- *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 VIRANOMAISYHTEISTYS

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

Asemakaavan muutosluonnoksesta sekä tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET

Kaavamutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kaupunkiympäristön laatuun*
- *Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset*
- *Kaavan vaikutukset kaupungille aiheutuviin kustannuksiin ja tuloihin*
- *Kaavan rakentamisaikaiset vaikutukset*
- *Kaavan vaikutukset tekniseen huoltoon*
- *Kaavan vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin*

Torialueen ja keskustan katuverkon yleissuunnitelman taustaselvityksinä / -suunnitelmina tehdään Heinolan keskustan liikennesuunnitelma sekä Keskustan valaistuksen yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma puolestaan toimii taustasuunnitelmana asemakaavan muutoksen laadinnalle.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla [www.heinola.fi/Asuminen ja ympäristö/Maankäyttö/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat ja rakennuskiellot](http://www.heinola.fi/Asuminen_ja_ymparisto/Maankaytto/Kaavoitus/Nahtavilla_olevat_kaavat_ja_rakennuskiellot) (Vireillä olevat kaavat, nähtävilläoloajan ulkopuolella)

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*	kesä 2016	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv*	syksy 2016	Muistutuksen esittäminen*
Kaupunginhallitus	syksy 2016	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	syksy 2016	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 690.

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 vireille tulosta 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 suunnitteluosastossa, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kunnan verkkosivuilla

www.heinola.fi > Sähköinen ilmoitustaulu.

10 YHTEYSTIEDOT

Heinolan kaupunki / Kirjaamo / Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

Lisätietoja antavat:

Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4370

Juha Poskela, ma. kaavoituspäällikkö, 044 769 4367

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinola 10.9.2015, päivitetty 24.5.2016

Juha Poskela

vs. kaavoituspäällikkö

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Katri Kuivalainen

kaavoitusarkkitehti