



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaava

651 AK

Heikkimäki

23.08.2016, 14.9.2015, 22.4.2014

Suunnittelualue: punainen rajaus,
laajennus punaisella täytöllä.
Vaikutusalue: oranssi rajaus

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen kylän alueella Vääksyntien (313) pohjoispuolella ja moottoritien (vt 4) länsipuolella. Alueen pinta-ala on noin 50 ha. Aluetta rajaavat valtatie 4, Vääksyntie sekä tilat 3:44, 3:66, 3:82, 3:168, 3:202 ja 9:3. Kaupungin keskustaan on matkaa noin 15 kilometriä.

Asemakaava koskee Vierumäellä, Härkälän kylän (404) tiloja 3:128, 3:181 ja 3:182 sekä Vääksyntien (mt 313) tiealuetta (2:12) alueen liittymän kanavointiin tarvittavan alueen pituudelta.

Alue on pinnanmuodoiltaan pienipiirteistä ja suhteellista korkeusvaihtelua alueella on 15-20 m. Lisäksi koko alue viettää noin 1,6 kilometrin matkalla 30-40 metriä moottoritien suuntaisesti Vierumäeltä Heinolan kaupunkiin päin (vt 4 korkeusero n. 30 m ja Vääksyntie n. 10 m vt 4:sta korkeammalla).

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueelle on laadittu luontoselvitys (kts. erillinen liite: Heikkimäen luontoselvitys). Kaava-alueelle on valmistunut maaperä-, kallioperä ja rakennettavuustutkimus kevään 2014 aikana.

Suunnittelualuetta (kaava-alue) on laajennettu luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tiesuunnittelun vaatimuksien vuoksi. Laajennus koskee pääasiassa Vääksyntie tiealuetta (2:12), sekä lisäksi tilaa 3:66 ja 3:149. Tiealuetta on tiesuunnitelmassa laajennettu tilan 3:66 ja 3:182 rajalla. Tilan 3:149 Vääksyntien tiealueen rajaa on muutettu.

- *suunnittelu- ja vaikutusalue KANSIKUVA*



Kaava-alueen laajennus

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Heinolan kaupunki on tutkinut EAKR-hankkeessa, "Maankäytön suunnittelu asukkaiden ja yritysten näkökulmasta" teollisuusalueiden sijoittamista Heinolan kaupungin alueelle. Heikkimäki Vierumäellä, moottoritien ja sen liittymän välittömässä läheisyydessä on yksi logistisesti houkuttelevimmista ja

näkyvimmistä teollisuuteen sopivista alueista Heinolassa. Näkyvyys moottoritiele, alueen toimiminen Heinolan kaupungin eteläisenä ”sisääntuloporttina” ja sijainti Vierumäen kylän läheisyydessä asettavat suunnittelulle ja rakentamiselle maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaatimuksia. Lisäksi maaston pienipiirteisyys ja suuret korkeusvaihtelut tekevät alueen suunnittelusta ja rakentamisesta vaativamman. Tavoitteena on asemakaavoittaa tilaa vaativille, keskisuurille ja suurille yrityksille teollisuustontteja hyvien ja näkyvien liikenneyhteyksien varrelta.

Alueelle laaditaan kaavoituksen aikana maaperä/kallioperä- ja rakennettavuustutkimus, tasaus- ja massatasapainosuunnitelmat ja katu- ja aluetekniikan ja siihen liittyvän vesihuollon yleissuunnitelmat.

Tiealueelle laaditaan kaavoituksen aikana tiesuunnitelma kaava-alueen liittymäjärjestelyistä (Maantie 313 Vääksey – Vierumäki parantaminen välillä Heikkimäen kaava-alue – maanteiden 140 ja 363 liittymä, Heinola, tiesuunnitelma). Tiesuunnittelua ohjaa ja sen käsittelystä vastaa Uudenmaan ely-keskus. Tiesuunnitelmasta on kuulutettu 12.2.2016 ja yleisötilaisuus on pidetty 2.6.2016 Vierumäen koululla.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Alueen asemakaavoitus on ollut kaavoitusohjelmassa vuoden 2010 kaavoituskatsauksesta lähtien.

3.2 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan erikseen ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

3.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueella on voimassa sekä maakuntakaava, että lainvoimainen osayleiskaava, näin ollen mm. yleistavoitteet ja osa erityistavoitteista on ratkaistu jo maakuntakaavassa sekä osayleiskaavassa. Tässä asemakaavassa huomioidaan kuitenkin seuraavia tavoitteita:

Toimiva aluerakenne (4.2); yleistavoitteet

”Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman varmistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.”

”Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.”

”Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.”

”Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.”

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (4.3); yleistavoitteet

”Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.”

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.”

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (4.3); erityistavoitteet

”Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asuntoja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.”

”Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.”

”Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.”

”Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.”

”Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.”

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.”

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto (4.5); yleistavoitteet

”Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.”

”Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.”

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto (4.5); erityistavoitteet

”Alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien tarpeet hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja edistämällä maankäytön tehokkuutta.”

”Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen.”

”Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luontoja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.”

3.4 Kaavatilanne

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2006)

suunnittelualue on eteläpuolisesta osasta työpaikka-alue (TP) ja pohjoisesta osasta. Alue kuuluu kehittämisen kohdealueeseen (kk7). Aluetta kehitetään hyvään liikenteelliseen sijaintiin tukeutuvana elinkeinoelämän, Suomen Urheilupuiston toimintojen, asumisen, kulttuuri- ja maisema-arvojen ja pohjavesiarvojen alueena.

Päijät-Hämeen uuden maakuntakaavan (2014) ehdotus on ollut nähtävillä 4.5.-12.6.2015 välisen ajan ja uudelleen nähtävillä 1.8. – 2.9.2016 korjattuna

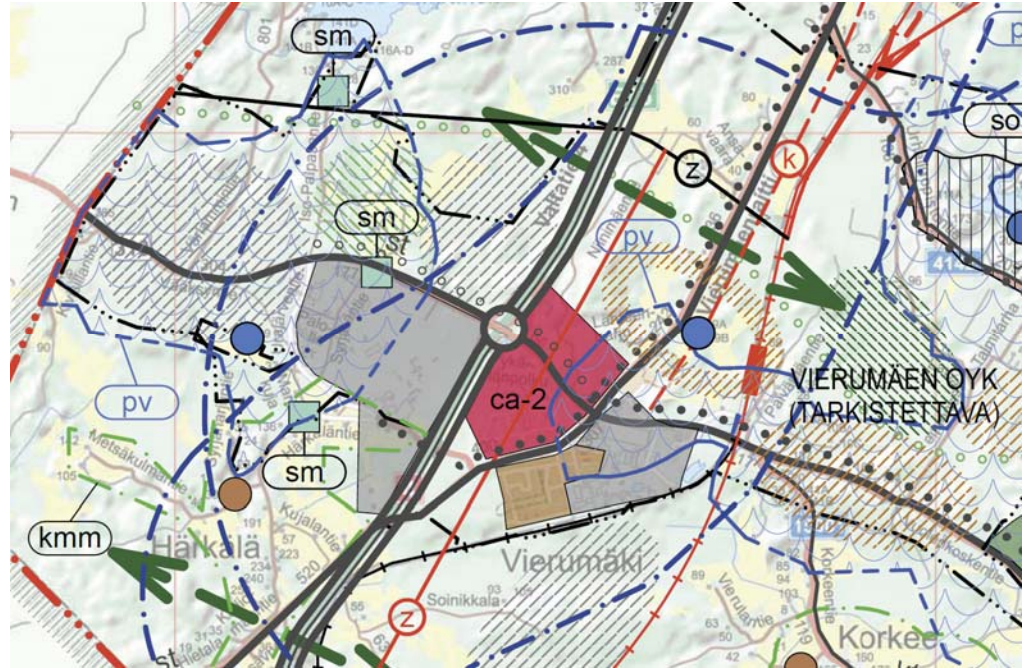
ehdotuksena. Ehdotuskartassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T / 16). Lisäksi ehdotuksessa on osoitettu viheryhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti.



Vasemmalla ote maakuntakaavasta(2006). Oikealla ote maakuntakaavaehdotuskartasta (korjattu ehdotus)

<p>T</p> <p>Teollisuus- ja varastoalue Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.</p>	<p>SUUNNITELUMÄÄRÄYS: 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 suojavaivahykkeet häiriölle alttiiden toimintojen rajoille sekä maisemallisesti merkittävillä alueilla ja pääteiden varsilla.</p>
--	---

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupungin valtuustossa 14.4.2014. Strateginen yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuuden 1. vaiheen aluevarauksena. Alueelle on annettu strategisessa yleiskaavassa kehittämissuosituksia merkinnällä ksV.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

**Kehittämialue.**

Vierumäkeä koskevat kehittämissuosituksen (ksV)

Vierumäen kylää ja Suomen Urheiluopiston aluetta kehitetään kaksoiskeskukseksi siten, että alueet voivat pitkällä tähtäyksellä kasvaa symbioottiseksi kokonaisuudeksi - ei välttämättä yhtenäisesti rakennetuksi alueeksi, mutta niin, että keskittymien välillä on vahva toiminnallinen ja ympäristöllinen yhteys esimerkiksi keskuspuiston välityksellä. Liikennematkat - ml. mahdollinen henkilörata asemineen - suunnitellaan tukemaan vuorovaikutteisuutta.

Vierumäen kylää kehitetään toiminnallisesti sekoittuneeksi paikalliskeskukseksi erityyppisine asuinalueineen, työpaikkoineen ja palveluineen, joka näyttäytyy myös moottoritiele. Työpaikat edustavat korostetusti rakentamisen ja mekaanisen puunjalostuksen klusteria, minkä tulisi jatkossakin näkyä kaupunkikuvassa. Kylän kehittämisessä sovelletaan v. 2011 laadittua asumisstrategiaa. Maankäytön suunnittelussa varataan mahdollisuus kehittää suunnitellun aseman ympärille tehokas asuinalue palveluineen ja työpaikkoineen.

Urheiluopiston aluetta kehitetään sen omilla ehdoilla monipuoliseksi ja laadukkaaksi huippu-urheilun, arkiliikunnan, hyvinvoinnin ja vapaa-ajan harrastusten kesukseksi, mutta siten, että se kytkeytyy nykyistä kiinteämmin kaupungin sosiaaliseen yhteisöön ja Vierumäen fyysiseen ympäristöön. Vierumäen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ja luonnonympäristöstä vaalitaan kaikissa maankäytössä, rakentamisessa ja maisematöissä koskevilla suunnitelmissa ja toteuttamistoimenpiteissä. Lisäarvoa antaa mahdollinen yhteys Kansalliseen kaupunkipuistoon Ilvespolun, Juustopolun ja niiden välisiä ulkoilumaastoja ja virkistyspalveluja kehittämällä.

Vierumäen osayleiskaavassa (lv 25.3.2010) suunnittelualue on osoitettu Teollisuus- ja varastoalueena (T), teollisuus- ja varastointialueen reservialueena (T/res) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Vääksyntie on osoitettu seututietasoisena ja sen vierelle kevyenliikenteen yhteystarve.



Ote osayleiskaavasta

3.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.6 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.7.2012.

3.7 Selvitykset

- Vierumäen OYK: maisema- ja luontoselvitys 2006
- Vierumäen OYK: Selvitys pikkusiniivien esiintymisalueista 2006
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27, 2008)
- Vierumäen OYK:n muut perusselvitykset
- Heinolan melutilanteen perusselvitys 2001
- VT 4 meluselvitys 2002
- Heikkimäen luontoselvitys, 2010
- Suunnittelualueen liikenneselvitys, maaperä- kallioperä- ja rakennettavuustutkimus sekä yleissuunnitelmat tasauksesta, rakentamisesta ja maisemasta (2014)
- tarvittaessa lisäselvityksiä

4 Vaikutusalue

Alustavasti on arvioitu että asemakaavoitettavan teollisuusalueen toiminnan mahdolliset vaikutukset, kuten melu ja ilman laadun muutokset, ulottuvat Vierumäen kylän taajama-alueelle sekä lähimpiin haja-asutusalueiden asuinpaikkoihin ja vapaa-ajan asuntoihin. Arvioitu vaikutusalueen laajuus kansikuvassa.

Lisäksi arvioidaan että alueelle kaavoitettavalla toiminnalla on liikenteellisiä vaikutuksia, joten vaikutusalueeseen melun ja liikenteen turvallisuuden osalta kuuluu Vääksyntie, Vierumäenraitti, Vuolenkoskentie sekä vt 4 Vierumäen liittymien osalta.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset
(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset
(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset
(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Liikenteelliset vaikutukset
(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, liittymät ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset
(maisema- ja kaupunkikuva)

Muut vaikutukset
(kuntataloudelliset, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

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:

- Kiinteistöjen omistajat
- naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Elenia Verkko Oy
- Versowood 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 terveysyhtymä (PHSOTEY)
- Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys
- Vierumäen kyläyhdistys

7 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on pidetty virkamiestyöryhmän aloituskokous, jossa on ympäristötoimiston, rakennusvalvonnan, kunnallisteknisen suunnittelun ja maankäyttöosaston edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kommentteille Hämeen ELY-keskukseen. Kaavasta on järjestetty lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö kaavan merkittävien vaikutusten takia.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty ennakkolausunnot kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä muilta asianosaisilta viranomaisilta, johon kuuluvat mm. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tiet), Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos.

Kaava-alueen laajennuksesta (kaavaluonnoksen laajennus) varataan laajennusaluetta koskeville maanomistajille mahdollisuus mielipiteen esittämiseen (valmisteluvaihe). Viranomaisilta (liikenneviranomainen / ELY) ei pyydetä tässä yhteydessä lausuntoa, koska laajennus on tiesuunnitelmasta johtuva.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä muilta asianosaisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisyhteistyö.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet, 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*	kevät / 2014	Mielipiteen esittäminen*
Kaavaluonnos (I) / nähtävillä 30 pv*	syksy / 2015	Huomautuksen esittäminen*
Kaavaluonnoksen laajennus / kuuleminen 14 pv*	syksy / 2016	Laajennuksen alueella olevien maanomistajien huomautuksien esittäminen*
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	syksy / 2016	Muistutuksen esittäminen*
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös	2016	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

*Mielipiteet, huomautukset ja muistutukset tulee toimittaa teknisen toimen maankäyttöosastolle ennen nähtävänäoloaikojen päättymistä.

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan kaupungintalon ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävänä Kaupungintalolla Teknisen toimen maankäyttöosaston kaavoitusyksikössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä www.heinola.fi.

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävänäoloaikana. Kirje- ja sähköposti tulee osoittaa maankäyttöosastolle.

Kirjallisen palautteen tueksi on saatavilla kaavaote piirrosta varten.

11 Yhteystiedot

Heinolassa 23.08.2016

Juha Poskela
kaavoitusarkkitehti

Harri Kuivalainen
kaavoituspäällikkö

Lisätietoja antaa:

Juha Poskela, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4367

Harri Kuivalainen, kaavoituspäällikkö, 044 797 6907

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki

Tekninen toimi / Maankäyttöosasto

Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi