

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

Heinolan lukio

684/AKM

23.5.2018, 15.2.2019, 30.8.2019

1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Seminaarin (2.) kaupunginosan korttelin 1 tontteja 8 ja 12, Laukkamäen (11.) kaupunginosan korttelin 14 tonttia 23 sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9 ha.

Kaavamuutosalueella sijaitsee asuinkerrostalo (k11 t8) sekä kerho-/asuintalo (k14 t23). Rakentamattoman tontin (k11 t12) alueelta on purettu koulu.



2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden monitoimirakennuksen rakentaminen puretun Seminaarin koulun tontille. Rakennuksen pääkäyttäjinä tulevat olemaan Heinolan lukio ja Heinolan kaupungin nuorisopalvelut. Samalla tutkitaan alueen liikenne- ja pysäköintitratkaisut.

Heinolan seurakunta on jättänyt Laukkamäen kaupunginosan (11) korttelin 14 tonttia 23 koskevan kaavamuutoshakemuksen vuonna 2013. Hakemuksessa esitetään tontin jakamista kahtia ja alueen käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Maanomistajan ja kaupungin välille laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Heinolan kaupungin vision mukaisesti Heinolassa on hyvä kasvaa isoksi. Elinvoimaohjelman ja hyvinvointiohjelman mukaisesti kaavamuutoksella kehitetään kaupungin keskustaa ja mahdollistetaan uuden koulurakennuksen sekä lasten ja nuorten toimintatilojen toteuttaminen ja seurakunnan kerhotilojen säilyminen.

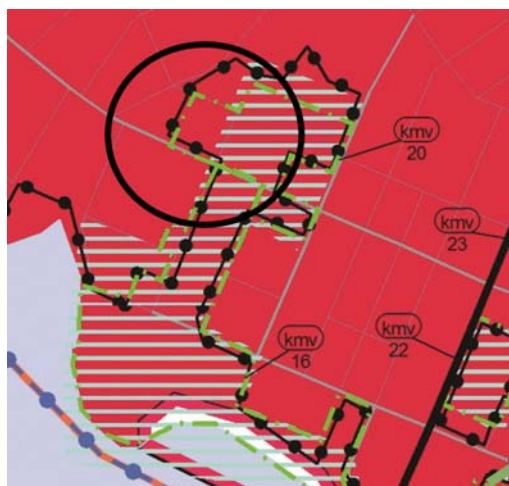
Suunnittelun tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön rakenteen ja kaupunkikuvan sekä olemassa olevan rakennuksen säilymisen turvaaminen sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.

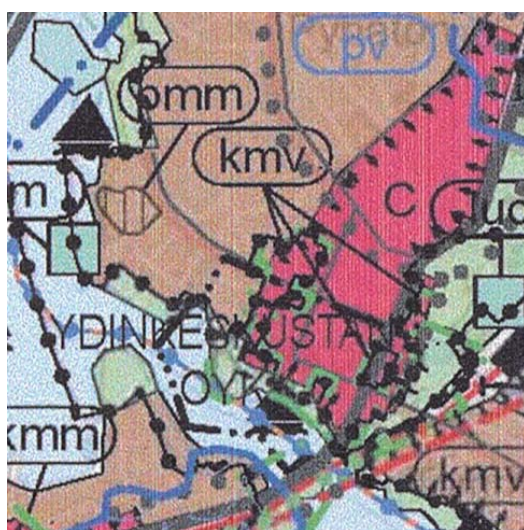
- Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Entisen Seminaarin koulun alue on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta (kmv 20). Maakuntakaavaan on osoitettu myös Heinolan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.



Ote maakuntakaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity mustalla.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014).

- Suunnittelualue sijoittuu olevan taaja-asutuksen alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluumerkintä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Aluetta koskevat asemakaavat:

- Kerrostalotonttia, koulun tonttia ja Lampikadua sekä Taavilankadun ja Maaherrankadun Keskustan kaupunginosaa koskevia osuuksia koskeva asemakaava Ak250 on vahvistettu 30.9.1959. Seminaarinkatua ja osaa Taavilankadusta koskeva asemakaava Ak291 on vahvistettu 15.1.1980. Korttelin 14 tonttia 23 ja PL-aluetta sekä Taavilankadun ja Maaherrankadun pohjoisosia koskeva asemakaava Ak302 on vahvistettu 15.1.1980.
- Asemakaavassa koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO-6. Suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 4000 kerrosalaneliometriä.
- Kerrostalotontin asemakaavamääräys on AK-27, asuinkerrostalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 2700 kerrosalaneliometriä. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Seurakunnan omistaman kerhotalon tontti on osoitettu asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi Y-7. Tonteille rakennettaviin rakennuksiin saa sijoittaa julkista ja yleishyödyllisiä tarkoituksia palvelevia huoneistoja. Kullekin tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m², kokoontumistilojen 10 istumapaikkaa ja asuinhuoneistoa kohti. Yhtenäistä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta on varattava vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Lisäksi asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Seminaarinraitin jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Maaherrankadun, Lampikadun ja Taavilankadun katualueita ja puistoaluetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset:

- Valtaosa suunnittelualueesta kuuluu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Aluetta koskee Ympäristöministeriön Heinolan kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätös, joka on annettu 6.5.2002. Päätöksen mukaisesti alueen hoidon ja käytön kannalta muut tarpeelliset määräykset on annettu hoito- ja käyttösuunnitelmassa.



Heinolan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.

- Entisen Seminaarin koulun alue kuuluu Heinolan seminaarin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).
- Lukion sijainnin ja tilatarpeiden kartoitusta on selvitetty syksyllä 2016. Selvitystyön jälkeen kaupunginvaltuusto päätti 14.11.2016, että Heinolan lukion uudisrakennus sijoitetaan Maaherrankadun 13 tontille.
- Tekninen johtaja päätti 26.1.2017, että Heinolan kaupunki järjestää lukion uudisrakennuksen arkkitehtisuunnittelusta suunnittelukilpailun.
- Heinolan lukion arkkitehtuurikutsukilpailu järjestettiin 15.3.-15.6.2017. Kilpailun voitti nimimerkki "Notski", jonka pohjalta Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki on jatkanut rakennuksen suunnittelua.
- Lupa- ja valvontalautakunta myönsi 18.4.2018 poikkeamisluvan lukio- ja nuorisotilarakennuksen rakentamiseksi entisen koulun tontille.



Arkkitehtuurikutsukilpailun voittanut kilpailuehdotus, Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy.

3.2 Selvitykset

Laaditut selvitykset, jotka koskevat suunnittelualuetta:

- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola 2014
- Heinolan seminaari, rakennushistoriallinen selvitys, ark-byroo 2013
- Seminaari uuden harjoituskoulun rakennushistoriaselvitys, Selvitystyö Ahola 2017
- Heinolan lukion sijainnin ja tilatarpeiden kartoitus, FCG Oy 2016
- Keskustan hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2014
- Heinolan lukion arkkitehtuurikutsukilpailun kilpailuohjelma, 2017
- Perustamistapalausunto, Sipti infra consulting, 2017

Muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoituksen edetessä yhteistyössä viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa.

4 Asemamaavan vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaavan mukaisen rakentamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

- Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
- Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 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:

- Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja toimijat
- Heinolan seurakunta

- Tekninen toimiala
- Hyvinvointitoimiala
- Lupa- ja valvontatoimiala
- Ympäristöministeriö (Kansallinen kaupunkipuisto)
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiö Elenia Oyj
- Sähköverkkoyhtiö Elenia Oyj
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt DNA Oyj ja Sonera Oyj

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavamuutoksen osallisille ilmoitetaan kirjeitse kaavan vireille tulosta.

Luvussa 6 on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungintalon ilmoitustaululla ja Itä-Häme -lehdessä. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävänä Kaupungintalolla Elinvoiman Maankäytössä, Rauhankatu 3, 2. kerros ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

www.heinola.fi/viralliset-ilmoitukset.

5.3 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.

6 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 (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* / Elinvoimalautakunta	kesä 2018	Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti
Valmisteluvaiheen materiaali / nähtävillä 30 pv*	talvi 2019	Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv*	syksy 2019	Muistutuksen esittäminen*
Valtuuston hyväksymispäätös	syksy 2019	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana.

*Muistutukset tulee toimittaa nähtävillä olon aikana osoitteella Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 684.

7 Yhteystiedot

Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti, 044 769 4370

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Maankäyttö
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

Heinolassa 30.8.2019
Katri Kuivalainen, kaavoitusarkkitehti