



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

Etu-Jyränkö

696/AKM

31.03.2021, 9.8.2022, 15.8.2024

1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Jyrängön (20.) kaupunginosan kortteleita (tai osia kortteleista) 2, 3, 4, 6, 7, 10, 21, 22, 24, 27, 82 sekä katu- ja puistoalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 29 ha.

Kaavamuutosalue sijaitsee keskimäärin 1 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on pientalovaltaista asuinaluetta.



2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutos perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:ään, jonka mukaan kunnan tulee tarvittaessa uudistaa vanhentuneet asemakaavat. Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1965-1996. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkistaa, täydentää, yhtenäistää ja ajanmukaistaa asemakaavamääräykset siltä osin, kun ne eivät ohjaa alueen rakentamista riittävällä tarkkuudella tai poikkeavat alueen nykyisestä käytöstä ja tavoitteista. Tavoitteena on myös turhien rajoitteiden purkaminen ja toiminnoiltaan sekoittuneen alueiden käytön ja lisärakentamisen mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon alueelle tehdyissä kulttuuriympäristöinventoinneissa esiin nostetut yhtenäiset kokonaisuudet,

yksittäiset arvokkaat kohteet. Tavoitteena on kulttuuriympäristön rakenteen ja kaupunkikuvan arvokkaiden piirteiden turvaaminen.

Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan lisäksi Jyrängön alueen liikenneympäristön tarpeita ja huomioidaan turvallisuuteen, kestävään liikkumiseen, reittien yhtenäisyyteen ja yleisten alueiden viihtyisyyteen liittyvät tarpeet niiltä osin, kun ne ovat asemakaavalla ratkaistavissa. Tavoitteena on mahdollistaa entistä monitoimintoisempien julkisten tilojen muodostuminen.

Kansallisen kaupunkipuiston alueella huomioidaan hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteet ja esitetyt toimenpiteet sekä luontoarvot.

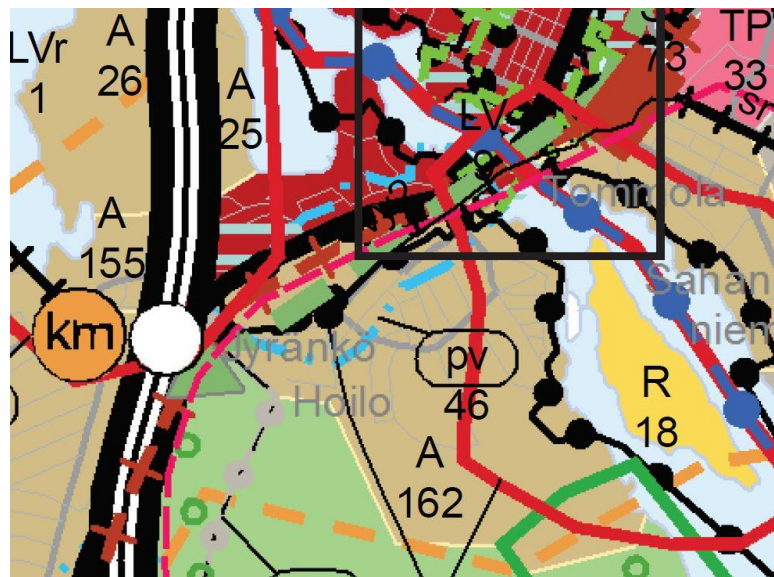
Alueen maanomistajien tekemät kaavamuutoshakemukset otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntavaltuuston 2.12.2016 hyväksymä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Koskensaaren kehittämisen kohdealue on osoitettu punaisella rajauksella.



Ote maakuntakaavasta.

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. Aluemerkintä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Aluetta koskevat asemakaavat:

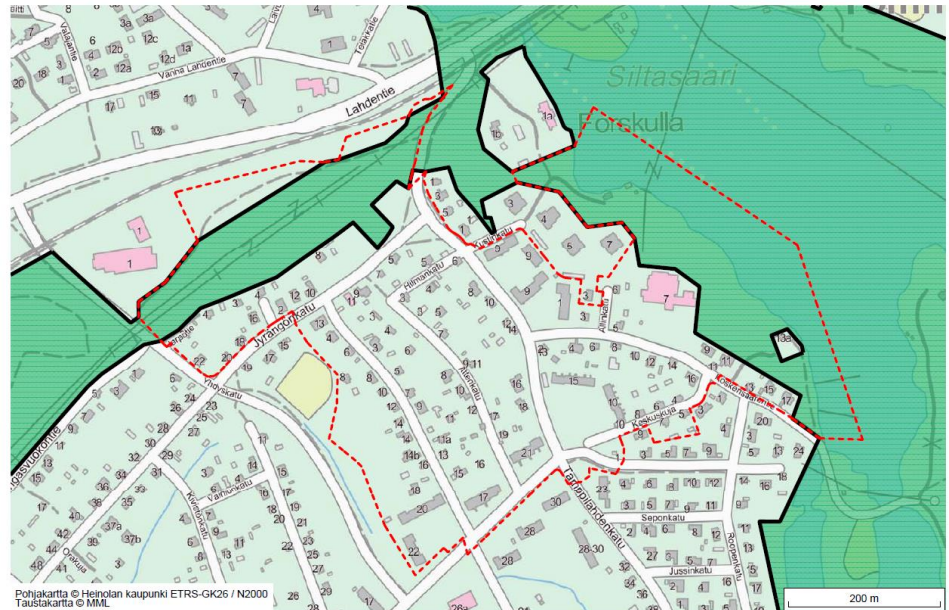
- Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava Ak 84 (vahvistettu 17.3.1965) koskee Tamppilahdenkadun kerrostalokorttelia.
- Asemakaava Ak 87 (vahvistettu 17.7.1965) koskee Koskensaarentien pohjoispuolta sekä joitakin tontteja Muikkuojankadulla.
- Lisäksi alueella on voimassa seuraavat asemakaavat tai osia asemakaavoista:
 - o Ak 181 – Muikkuojankatu 20-22 kerrostalotontti
 - o Ak 195 - Keskuskujan ja Koskensaarentien välinen alue
 - o Ak 243- Tamppilahdenkadun ja Koskensaarentien kulma
 - o Ak 286 – Paasikivenpuisto
 - o Ak 289 – Iso osa Jyrängönkadun, Muikkuojankadun, Attenkadun ja Tamppilahdenkadun pientalotonteista
 - o Ak 322- Jyrängönkatu 6
 - o Ak 332- Muikkuojankatu 14b-16
 - o Ak 386 - Jyrängönkatu 2
 - o Ak 419 – Harjun virkistysalue
 - o Ak 454- Jyrängönkatu 11
 - o Ak 445- Tamppilahdenkadun ja Jyrängönkadun risteys (katualue)
 - o Ak 468- Varputien pohjoispuoli harjun virkistysalueesta
 - o Ak 469- Tamppilahdenkatu 16-20
 - o Ak 472- Keskuskujan alue
 - o Ak 517- Keskuskujan ja Tamppilahdenkadun kulma
 - o Ak 527- Jyrängön koulu



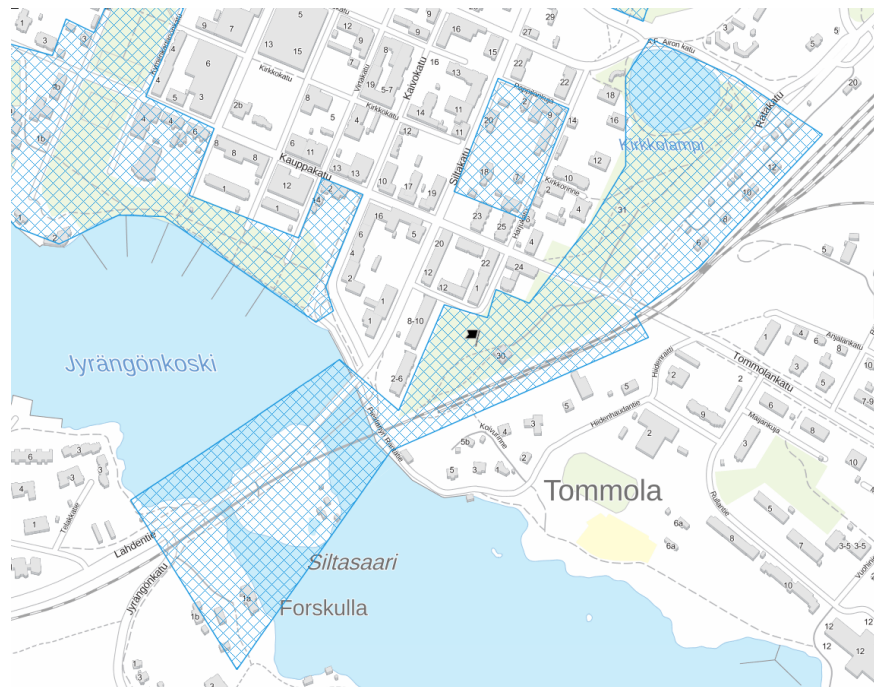
Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset:

- Osa 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. Tavoitteena on Jyrängönvirran rannan vihannan yleisilmeen säilyttäminen ja kehittäminen, harjun siluettin säilyminen yhtenäisenä, tärkeiden näkymien avaaminen, kulttuurihistoriallisen ympäristön ja rakennuskannan käyttö uudenaikaisissa toiminnallisissa yhteyksissä.



Heinolan kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.



- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Harjupuiston valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY), joka sivuaa suunnittelualuetta.
- Kaava-alueen pohjoisosa on pohjavesialuetta, Jyränkö 0608802.

3.2 Selvitykset

Laaditut selvitykset, jotka koskevat suunnittelualuetta:

- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005

- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola 2014

Kaavatyön yhteydessä tehdään kaava-aluetta koskeva kulttuuriympäristöselvitys sekä luontoselvitys Paasikivenpuiston ja Toppalanrannan alueelle.

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 kaavaselistuksessa 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

Kaavan osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Ympäristöministeriö (Kansallinen kaupunkipuisto)
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja yritykset

Muut:

- Heinolan kaupungin tekniikkatoimiala
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala
- Heinolan kaupungin hyvinvointitoimiala
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

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. Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

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 Asiakaspalvelupiste Spotissa, Torikatu 8 ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin verkkosivuilla.

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

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

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/vireilla-olevat-asemakaavat/>

Kaavamutoksen 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	kevät 2021	Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti
Asukastilaisuus tai -tapahtuma (Terveisiä Jyrängöstä)	kesä 2020	Kaavoituksen tavoitteista ja lähtökohdista keskustelu
Valmisteluvaiheen materiaali / nähtävillä 30 pv*	syksy 2024	Mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv*	kevät 2025	Muistutuksen esittäminen*
Valtuuston hyväksymispäätös	syksy 2025	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana.

*Muistutukset tulee toimittaa nähtävillä olon aikana osoitteella Heinolan kaupunki, PL 1001, 18101 Heinola tai sähköpostilla: kirjaamo@heinola.fi. Samalla pyydämme ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja kaavan käsittelynumeron 696.

7 Yhteystiedot

Katri Kuivalainen, asemakaava-arkkitehti, 044 769 4370

etunimi.sukunimi@heinola.fi

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

Heinolassa 15.8.2024