

Heinolan kaupungin
KAAVOITUSKATSAUS 2018

KAAVOITUS KAUPUNKIKEHITTÄMISEN TYÖKALUNA

Kaavoitus on yksi tärkeimpiä kaupungin kehittämisen työkaluja. Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että tavoitteena on turvata kaikille hyvä tulevaisuuden elin- ja toimintaympäristö. Kaavoitusta säätelee ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Osa kaavatöistä on luonteeltaan strategisia, pitkän tähtäimen kehityslinjoja hahmottelevia; osa taas nopeampoisempia, esimerkiksi tietyn yrityshankkeen mahdollistavia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnitteluvälineitä eli kaavamuotoja ovat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaavojen laadinnasta vastaa Heinolan alueella Päijät-Hämeen liitto. Yleis- ja asemakaavat ovat nk. kuntakaavoja, joiden laadinnassa vastuu on Heinolan kaupungilla.

Lähivuosina Heinolan maankäytössä korostuu edelleen mm. Vierumäen taajaman ja Vierumäki Resortin (urheiluopiston) alueen virkistys-, yritystoiminta- ja asuinalueiden kehittäminen. Strategista kehityspotentiaalia sisältyy erilaisiin hyvinvointipalveluihin ja mm. Kimolan kanavahankkeen vauhdittamaan vesistömatkailuun. Keskeisiä ovat myös teollisen tuotannon tarpeet ja uusiutuminen. Kestoteemoina ovat myös keskustan kehittäminen ja kaupunkikuvan vaaliminen.

Vuosittain julkaistavalla kaavoituskatsauksella tiedotetaan nyt ja lähivuosina viireillä olevista kaavahankkeista. Katsauksessa ilmoitettujen töiden lisäksi voi vuoden mittaan nousta esiin myös muita uusia kaavahankkeita.

Maankäyttöasiat siirtyivät kaupungin organisaatiouudistuksessa 1.6.2017 alkaen tekniseltä toimialalta uudelle elinvoimatoimialalle. Asemakaavatoimien aloittamisesta päättää pääosin elinvoimalautakunta; yleiskaavoissa ja merkittävässä asemakaavoissa aloituspäätökset tekee kaupunginhallitus. Kaavojen vireilletulosta tiedotetaan paikallislehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla (asuminen ja ympäristö →maankäyttö →kaavoitus)

HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT 1.4.2017 – 31.10.2018

Seuraavassa luettelossa ilmoitetaan vuoden 2017 kaavoituskatsauksen julkaisemisen jälkeen hyväksytyt sekä aiemmin hyväksytyt ja nyttemmin voimaan tulleet kaavat:

ASEMAKAAVAT

627 Kiuaskatu

Valtuusto 21.8.2017

Kaavamuutoksella on kehitetty Hevossaassa toimivan LS Laatuseinä Oy:n betonielementtitehtaan toimintamahdollisuuksia ja korttelin muuta hyödynnettävyyttä. Samalla on huomioitu mm. pohjavesien suojeleminen. Kaava on tullut voimaan 17.10.2017.

651 Heikkimäki

Kaupunginvaltuusto 6.3.2017

Vierumäen moottoriteliittymän luoteispuolelle sijoittuvalla uudella asemakaava-alueella on parannettu merkittävästi Heinolan teollisuustonttien varantoa. Kaava-alueella on uutta teollisuustonttimaata 21,2 ha ja rakennusoikeutta yhteensä n. 106 000 kem². Kaava on tullut voimaan 15.2.2018. Alueen tontinluovutusvalmiutta valmistellaan.

668 Sinitaival eteläosa

Kaupunginvaltuusto 24.4.2017

Sinitaipaleen uuden asuinalueen asemakaavatyö jaettiin ehdotusvaiheessa kahteen osaan. Uuden asuinalueen pääosan muodostava eteläosan kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa huhtikuussa 2017. Kaava ei ole vielä lainvoimainen, koska siitä tehtyä valitusta on jatkettu hakemalla valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

688 Laatikkotehdas

Valtuusto 4.6.2018

Kaavamuutoksella on saatettu alueen asemakaava ajanmukaiseksi. Alue on osoitettu edelleen teollisuusalueeksi, kuitenkin huomioiden ympäristöhaittojen torjunta. Kaava on tullut voimaan 21.7.2018. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

690 Tori

Kaupunginvaltuusto 21.8.2017

Kaavamuutoksella on mahdollistettu v. 2016 hyväksytyyn ydinkeskustan yleissuunnitelman mukaiset kehittämistoimet: uusi toripalvelurakennus voidaan rakentaa Torikadun varteen, Savontien viereinen pysäköintialue säilyy kehitettynä ja Toripuistikon äärelle on mahdollista rakentaa esiintymislava sekä erilaisia katos- ja leikkialuerakenteita. Kaava on tullut voimaan 25.6.2018.

697 Marjonimentie 149 B

Elinvoimalautakunta 29.8.2018

Kaavamuutoksella on mahdollistettu omakotitalon rakentaminen hyvin rakennettavalle alueella maanomistajan esityksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen määrä ei lisääntynyt.

698 Pienimäki

Valtuusto 4.6.2018

Kaavamuutoksella on tehostettu Vierumäki Resortin alueen kehittymistä mahdollistamalla uusia chalets-tyyppisiä lomarakennuksia Urheiluopistontien läheisyyteen. Kaava on tullut voimaan 21.7.2018.

699 Mäntykangas

Valtuusto 20.8.2018

Asemakaavalla on suunniteltu uusia rakentamisalueita Vierumäki Resortin ydinalueen eteläpuolelle Vierumäen osayleiskaavan mukaisesti. Golfkentän ympärille sijoittuviin kortteleihin on osoitettu loma-asunnoille ja matkailua palveleville rakennuksille yhteensä yli 23 000 kem² rakennusoikeutta. Kaava tonttijakoineen on tullut voimaan 12.10.2018.

RANTA-ASEMAKAAVAT

59 Korpinmaa-Vasikkasaari

Valtuusto 4.6.2018

Ranta-asemakaavalla on suunniteltu tarkemmin Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaiset Korpinmaalla ja Vasikkasaarella sijaitsevat rakennuspaikat, joita kaupunki on vuokrannut erilaisten yhdistysten käyttöön. Kaava on tullut voimaan 21.7.2018.

60 Niemelä

Kaupunginvaltuusto 22.5.2017

Ranta-asemakaavalla on suunniteltu Niemelän tilan rantarakennusoikeuden käyttö Kannusjärven ranta-alueella. Kaava on tullut voimaan 17.8.2017.

62 Pursijärvi

Valtuusto 12.3.2018

Ranta-asemakaavalla on suunniteltu Pursijärven tilan rantarakennusoikeuden käyttö Hirvisalossa Pursijärven länsirannalla. Kaava ei ole vielä lainvoimainen, koska kaavapäätöksestä on jätetty valitus hallinto-oikeuteen.

KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2018-2020

Kaavatöiden vaihe on ilmoitettu tilanteen lokakuu 2018 mukaan seuraavasti:

Vireille suunnittelukaudella = Kaavatyö tulee todennäköisesti vireille vuosien 2019-2020 aikana.

Valmisteluvaihe = Kaavatyön valmistelu mm. perusselvitysten osalta on alkanut, mutta kaavaluonnos ei vielä ole ollut nähtävillä.

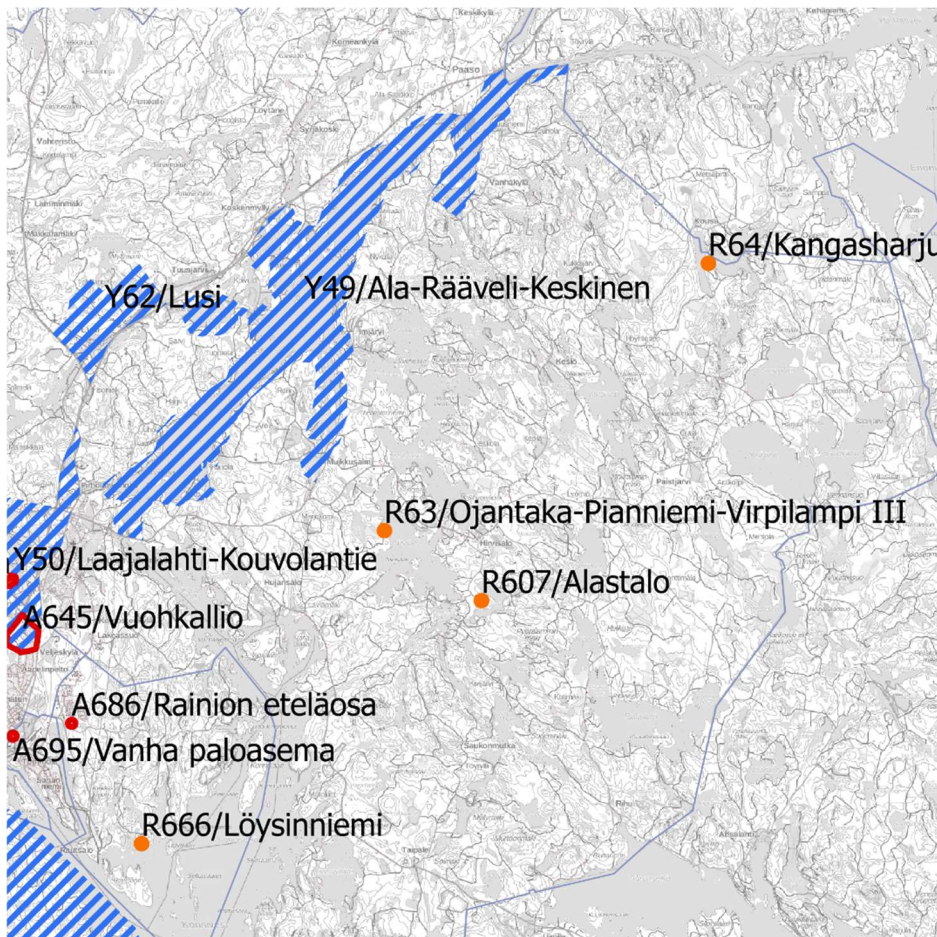
Luonnosvaihe = Kaavaluonnos on valmistunut/ollut nähtävillä.

Ehdotusvaihe = Kaavaehdotus on valmistunut/ollut nähtävillä.

Hyväksymisvaihe = Kaavaehdotuksesta on tehty hyväksymispäätös (elinvoimalautakunta tai valtuusto) tai kaupunginhallitus on esittänyt sen hyväksymistä valtuustolle.

Luettelossa ilmoitettujen töiden lisäksi voi suunnittelukaudella 2019-2020 nousta esiin myös muita uusia kaavahankkeita erityisesti asemakaavojen osalta. Maanomistajat voivat esittää aloitteita kaavojen laatimisesta tai muuttamisesta. Hankkeita nousee tyypillisesti esiin mm. yritysten toiminnallisista tarpeista. Kaavatöiden keskinäisen etenemistahdin priorisoinnissa otetaan huomioon kaavoitusaloitteen ja vireilletulon ajankohdan lisäksi kaavatyön merkitys yhteiskunnalle sekä maanomistajan/toimijan toiminnalle.

Ranta-alueiden maankäyttöä voidaan suunnitella lähinnä loma-asuntoja tai matkailurakentamista varten ranta-asemakaavoilla (vastaa aiempaa käsitettä ranta-kaava). Maanomistaja voi laadituttaa ranta-asemakaavan omistamalleen alueelle. Kaupunki vastaa ranta-asemakaavan viranomaiskäsittelyistä ja hyväksymisestä.



YLEISKAAVAT

Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaava (Y50)

hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu moottoritien molemmin puolin alkaen etelässä Tähtiniemen sillalta ja ulottuen pohjoisessa Kouvolantien liittymän pohjoispuolelle kohtaan, jossa maantie 140 ylittää moottoritien. Suunnittelulla ratkaistaan Heinolan keskustan pohjoispuolen, moottoritien lähialueiden sekä Ruotsalaisen rantavyöhykkeen maankäytön yleispiirteet tarkentaen maakuntakaavaa ja strategista yleiskaavaa. Keskeisiä kysymyksiä ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, uudet mahdolliset asuinalueet, kaupan alueet Vuohkalliossa, liikenneverkko, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, virkistysalueverkosto ja kevyen liikenteen reitistöt. Kaupunginhallitus on 15.10.2018 esittänyt kaavaehdotuksen hyväksyttäväksi valtuustolle.

Ala-Rääveli-Keskinen rantaosayleiskaava (Y49)

ehdotusvaihe

Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskisen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja sen tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelussa turvataan virkistyksen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018. Palautteen sekä osittain vielä tarkentuvien perusselvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus vuoden 2019 kuluessa.

Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi osayleiskaava (Y58) valmisteluvaihe

Suunnittelualue käsittää Vierumäen, Syrjälänkankaan ja Urheiluopiston taajamaiset alueet, niitä ympäröivät alueet sekä pääosin asumattoman Konniveden ja Urheiluopiston välisen metsäalueen, ulottuen pohjoisessa Jyrängön asemakaava-alueen rajaan. Alustava suunnittelualue on laajuudeltaan n. 6500 ha. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa linjataan maankäyttöä 20-30 vuotta eteenpäin.

Vierumäen taajama ja Urheiluopisto ovat erityisesti kaupungin elinkeinojen ja asumisen kehittämisen näkökulmasta potentiaalisia alueita. Konniveden ja Urheiluopisto välisen alueen matkailu- ja virkistyspotentiaali liittyy myös Kimolan kanavahankkeen myötä syntyviin laajempiin vesiväyläyhteyksiin. Vierumäki Resortin kehittämismahdollisuuksia on hahmoteltu kaupungin, Vierumäki Resortin ja UPM:n yhteisessä kehityskuvatyöskentelyssä. Yleiskaavan luonnos laaditaan yhtenäisenä koko laajalle suunnittelualueelle. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelu todennäköisesti eriytetään muutamaksi osa-alueeksi, koska suunnittelukysymysten luonne eroaa näillä huomattavasti toisistaan.

Hevossaaren osayleiskaava (Y61)

luonnosvaihe

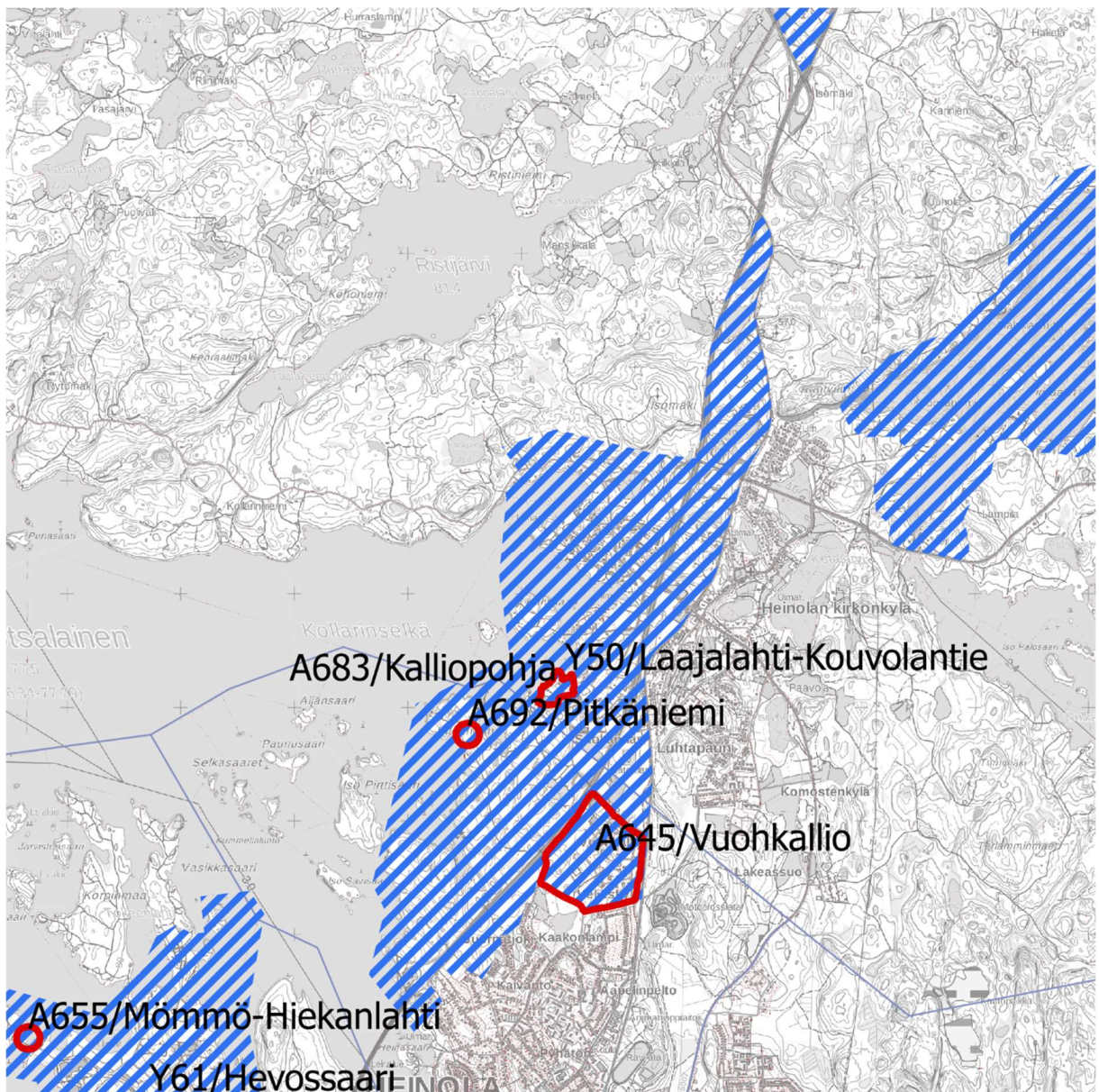
Hevossaari on strategisessa yleiskaavassa todettu selvitysalueeksi, jonka maankäytön tulevaisuus tarvitsee selkiyttämistä. Hevossaaren osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Hevossaari, Iso-Mömmö, Vasikkasaaren eteläosa ja Jauhosaari. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka oikeusvaikutukset toteutuvat myöhemmin vaiheittain laadittavien asemakaavan muutosten kautta. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm. teollisten toimintojen sekä vakituisen ja va-

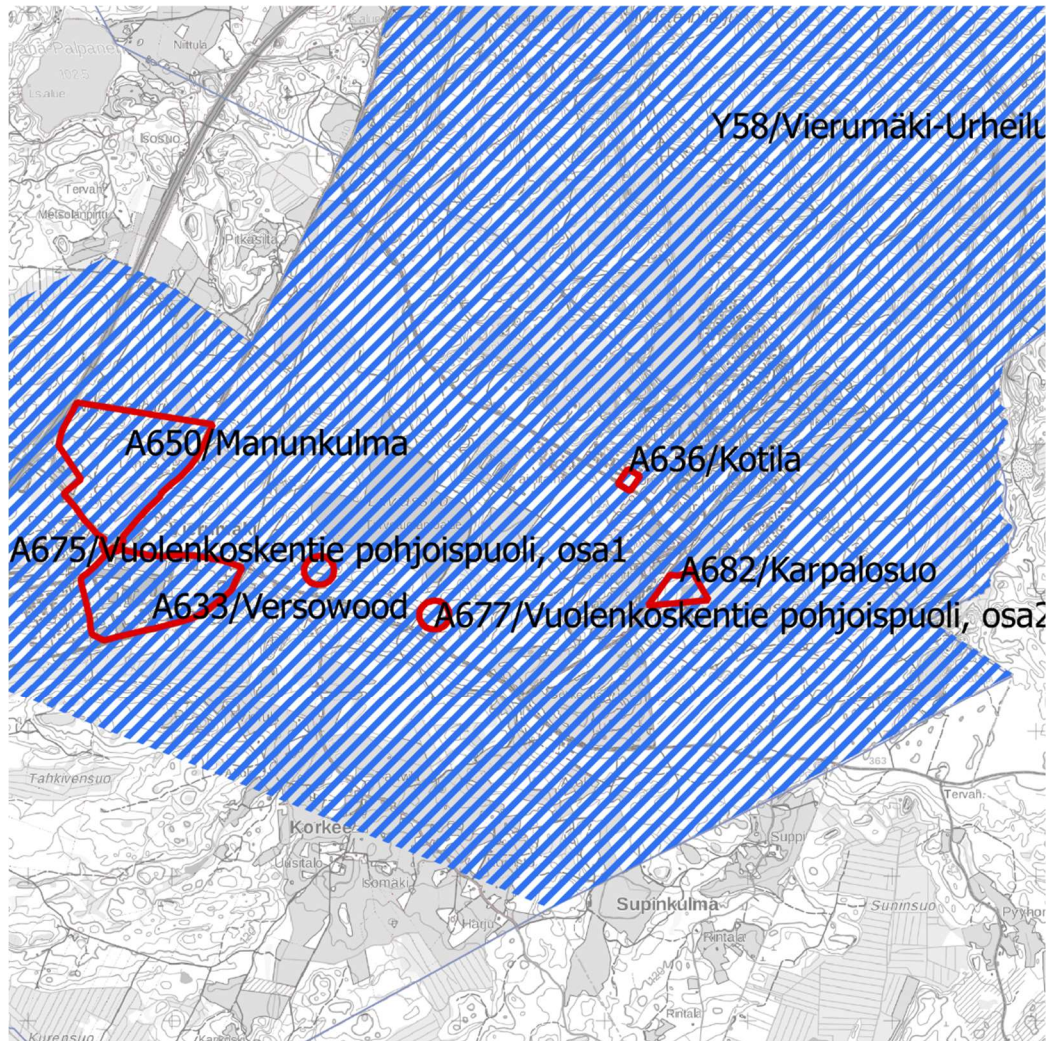
paa-ajan asumisen tarpeiden yhteen sovittaminen, virkistysmahdollisuudet, pohjaveden suojelu, sekä maankäytön tehostaminen ja taajamakuvan kehittäminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2018.

Lusin osayleiskaavan tarkistus (Y62)

vireille suunnittelukaudella

Voimassa olevassa Lusin osayleiskaavassa on osoitettu kyläalueita (AT), joista osa on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Osayleiskaavaan on todettu liittyvän joitakin päivitystarpeita. Samalla voidaan tutkia rakennuspaikkojen luovuttamista mahdollisesti asemakaavoitusta kevyemmillä menettelyillä.





ASEMAKAAVAT

633 Versowoodin teollisuusalue

ehdotusvaihe

Versowood Oy:n aloitteesta laaditulla asemankaavamuutoksella mahdollistetaan yhtiön toiminnan kehittämisen Vierumäen tehdasalueella. Tarkennettu kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2010, mutta sen jälkeen maanomistaja on ilmoittanut halukkuutensa muuttaa vielä kaavaratkaisua teollisuusalueen keskelle jääneellä vuoden 1918 taisteluiden hautapaikalla. Yhtiö ja kaupunki ovat hakeneet Itä-Suomen aluehallintovirastolta lupaa vainajien siirtämiseen arvokkaammalle ja rauhallisemmalle paikalle. Kaavatyön loppuvaihe riippuu AVI:n tulevasta päätöksestä.

636 Kotila

ehdotusvaihe

Maanomistaja on hakenut asemakaavan laatimista omistamalleen alueelle Vierumäki Resortin ydinalueen vieressä, Kotilantien varrella. Alueelle asemakaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti muutaman tontin käsittävä asuinpientalojen kortteli-alue. Kaavahankkeeseen tulee liittymään maankäyttösopimus.

642 Länsikaari

vireille suunnittelukaudella

Sinilähteen pohjoisosassa Länsikaaren ja Kehräkadun varrella on voimassa olevassa asemakaavassa rivitalojen korttelialueita (AR), jotka ovat jääneet pääosin rakentamatta. Asemakaavamutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä mahdollistamalla omakotitalojen rakentaminen.

645 Vuohkallio

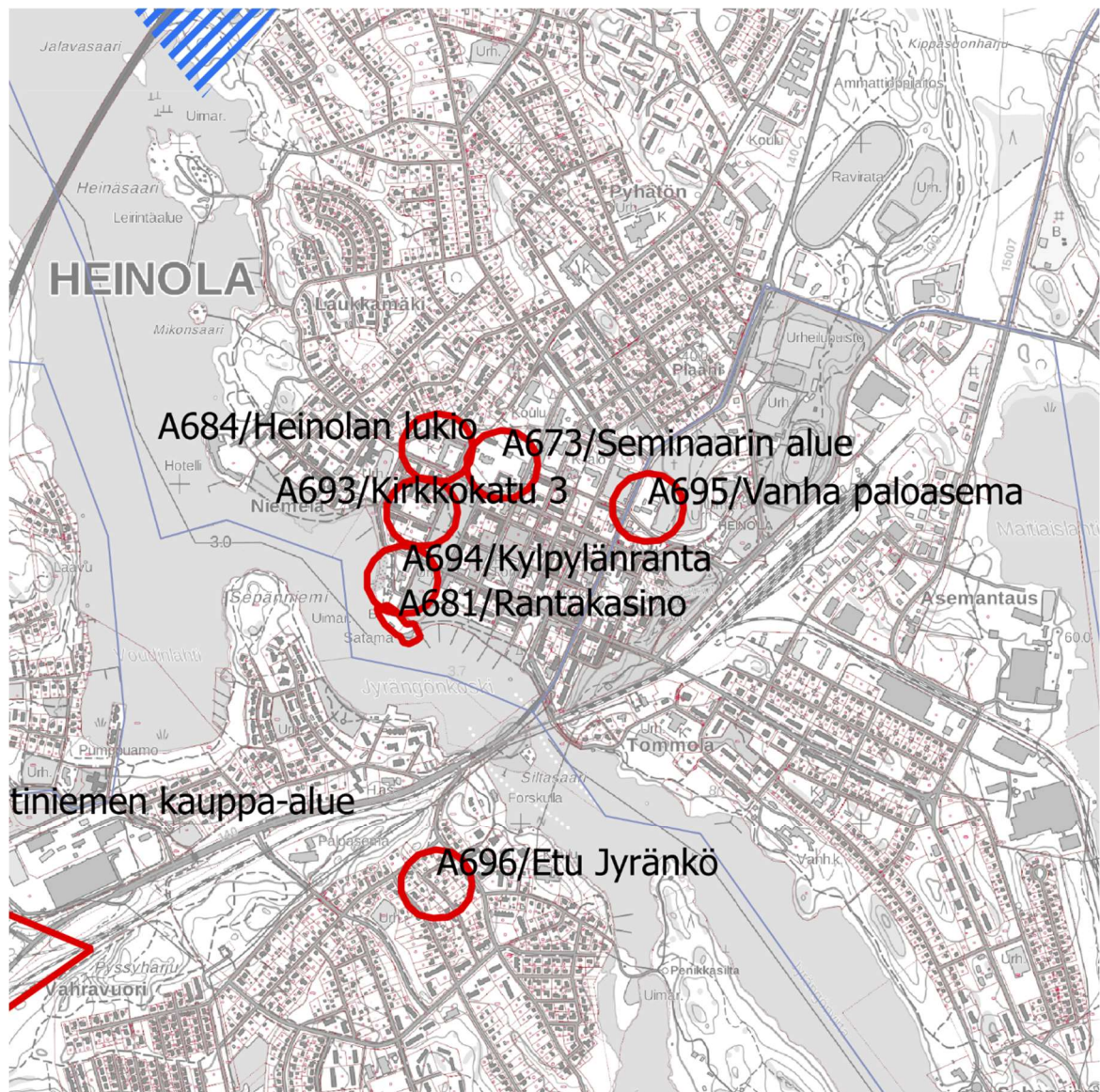
luonnosvaihe

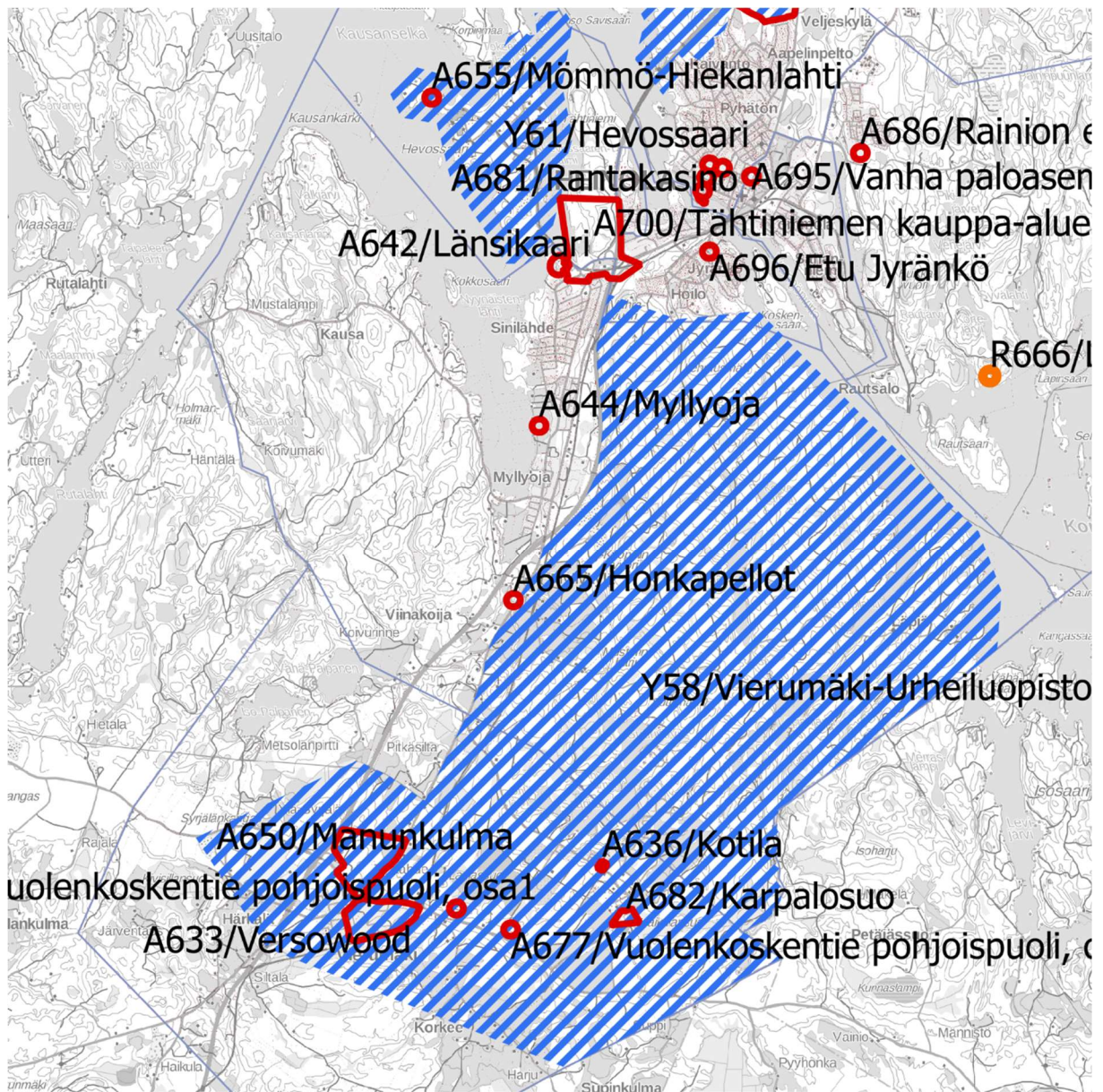
Suunnittelualue käsittää Vuohkallion teollisuus- ja työpaikka-alueen. Kaavamutoksen alkuperäinen tavoite oli mahdollistaa Vattenfall Oy:n kaukolämpölaitoksen sijoittaminen Asentajantielle. Samalla tarkistetaan kaavamerkintöjen ajantasaisuus laajemminkin, mm. alueella kehittyvien kaupallisten toimintojen ja liikenneratkaisujen parantamisen näkökulmasta. Kaavaa voidaan viedä eteen-päin Laajalahti-Kouvolaantie osayleiskaavan hyväksymisen ja voimaan tulon myötä.

650 Manunkulma

valmisteluvaihe

Tutkitaan Vierumäen taajaman laajentumisalueita Vierumäen osayleiskaavan osoitettamille rakentamisalueille Vääksyntien pohjoispuolella ja maantien 140 länsipuolella. Alue on pitkälti yksityisessä omistuksessa, joten kaavatyöhön liittyy maanhankintaa.





664 Myllyoja

vireille suunnittelukaudella

Karjalantien ja Ruotsalaisen rannan välisellä alueella on suunnittelun tarvetta asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Osalta aluetta on myös kaavamutoshakemus.

665 Honkapellot

vireille suunnittelukaudella

Kaupunki on hankkinut alueelta maata omistukseensa. Alueelle on tarkoitus tutkia lähinnä pidemmän aikavälin työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia.

665 Mömmö-Hiekanlahti

luonnosvaihe

Alueelle valmistui v. 2014 useita vaihtoehtoja sisältänyt kaavaluonnos, jolla tutkittiin pääasiassa mahdollisuutta sijoittaa Mömmön alueelle loma-asumisen sijasta myös pysyvää asumista. Taustana olivat v. 2010 valmistuneen kaupungin omaisuuden hyödyntämistoimikunnan esitykset. Kaavatyö odottaa toistaiseksi Hevossaaren osayleiskaavan myötä muodostettavia laajempia maankäyttölinjauksia.

673 Seminaarin alue

valmisteluvaihe

Alueen aiempi omistaja Senaatti-Kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta entisen Heinolan seminaarin alueelle. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) ja Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Alue on siirtynyt v. 2016 yksityiseen omistukseen, minkä vuoksi Hämeen ELY-keskuksessa on parhaillaan menossa rakennussuojelulain mukainen suojelu-prosessi. Kaavatyön jatkuminen odottaa suojeluprosessin päätöstä ja selvitystä uuden omistajan tarpeista ja tavoitteista asemakaavan muuttamiselle.

675 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1

luonnosvaihe

Maankäytön EAKR -hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentien lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentien aluetta tutkitaan uutena luonnonläheisenä asuinalueena, joka tukeutuu Vierumäen taajaman ja Vierumäki Resortin palveluihin. Kaavoitettava alue ei ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, joten kaavatyöhön liittyy maan-hankintaa. Kaavoituksen ja toteutuksen eteneminen riippuu mm. vesihuollon rakentamisen aikatauluista. Kaavatyö voidaan myös mahdollisesti yhdistää työhön nro 677 suunnittelun edetessä.

677 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 2

luonnosvaihe

Maankäytön EAKR -hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentien lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentien aluetta tutkitaan uutena luonnonläheisenä asuinalueena. Kaavoitettava alue ei ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Kaavoituksen ja toteutuksen eteneminen riippuu mm. vesihuollon rakentamisen aikatauluista.

681 Rantakasino

ehdotusvaihe

Kaavamuutoksella päivitetään Rantacasinon korttelin rakennusoikeus sekä kehitetään viereisen sataman alueen liikennejärjestelyjä ja pysäköintiä. Tavoitteena on saattaa kaavatyö hyväksymisvaiheeseen kevään 2019 aikana.

682 Karpalosuo

valmisteluvaihe

Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia Vierumäki Resortin alueella. Maanomistaja on hakenut kaavan muuttamista kiinteistölleen, joka sijoittuu Urheilupuiston tien varrelle hotellia vastapäätä, hotellin ja Haikulansuon väliin. Kaavahankkeeseen tulee liittymään maankäyttösopimus.

683 Kalliopohja

ehdotusvaihe

Kaavamuutoksella muutetaan seurakunnan käytöstä poistuneen entisen leirikeskuksen alue kahdeksi asuintontiksi. Samalla ajanmukaistetaan lähialueen asemakaava muutamien korttelien osalta Kalliopohjantien ja Ruotsalaisen rannan välisellä alueella.

684 Heinolan lukio

valmisteluvaihe

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Heinolan uuden lukion rakentaminen puretun Seminaarin koulun tontille. Kaupungin monipuoliseen käyttöön tulevaa rakennusta

suunnitellaan parhaillaan v. 2017 käydyin arkkitehtuurikilpailun voittajatyön pohjalta. Kaavatyössä tutkitaan alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä seurakunnan omistaman nk. Festenin talon tontin maankäyttö.

686 Rainion eteläosa

valmisteluvaihe

Entisen Reumasairaalan alueen maanomistaja on jättänyt alueesta kaavoitusaloitteen. Selvitetään alueen uusiokäyttömahdollisuuksia, joiden pohjalta asetetaan kaavan tavoitteet. Toistaiseksi ole-massa olevien rakennusten tilojen uusiokäyttöä on mahdollistettu vaiheittain poikkeamisluvilla.

692 Pitkäniemi

vireille suunnittelukaudella

Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti-Kouvolantie –osayleiskaavan ehdotuksessa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti tarkempi suunnittelu- ja toteutusaikataulu selvitetään suunnittelukaudella.

693 Kirkkokatu 3

valmisteluvaihe

Kaavamuutoksella mahdollistetaan käyttämättömäksi jääneen päiväkotirakennuksen tarkoituksenmukainen uusi käyttö sekä tontin täydennysrakentaminen. Kaavamuutosalue voidaan liittää kylpylänrannan alueen ideakilpailuun.

694 Kylpylänranta

valmisteluvaihe

Kylpylänrannan rakennuskannan säilyminen edellyttää rakennusten saamista aktiiviseen käyttöön. Käyttömahdollisuuksia ja toimijoita etsitään tulevilla ideakilpailuilla. Asemakaavan muutoksella sovitetaan yhteen rakennusten ja alueen uusi käyttö sekä kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuva-arvot.

695 Vanha paloasema

valmisteluvaihe

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella entisen paloaseman korttelin tuleva käyttötarkoitus.

696 Etu-Jyränkö

vireille suunnittelukaudella

Useita maanomistajia on jättänyt aluetta koskevan kaavamuutoshakemuksen.

700 Tähtiniemen kauppa-alue

luonnosvaihe

UPM-Kymmene Oyj on hakenut asemakaavan laatimista Tähtiniemen eteläosaan. Osuuskauppa Hämeenmaan tavoitteena on toteuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö, Prisma. Kaavatyö on alkanut selvitysten (liikenne, luonto, kaupalliset vaikutukset) laatimisella. Hankkeessa on selvitettävä myös liikenteen ratkaiseminen kauppa-alueelle, mukaan lukien nykyinen Citymarket, sekä rakennusmassan sijoittelun eri vaihtoehdot. Kaavahankkeeseen tulee liittymään maankäyttösopimus.

RANTA-ASEMAKAAVAT

63 Ojantaka–Pianniemi–Virpilampi III (R63)

valmisteluvaihe

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa mahdollisesti mitoitustarkastelussa tulevaa uutta rakennusoikeutta ja siirrettäisiin rantarakennusoikeutta olemassa olevan Virpilammen ranta-asemakaava-alueelta paremmin soveltuville alueille.

64 Kangasharju (R64)

ehdotusvaihe

Suunnittelun tavoitteena on kaavoittaa ranta-alueelle Heinolan kaupungin hyväksymän mitoituksen mukaiset omarantaiset lomarakennusten rakennuspaikat.

607 Alastalo (R607)

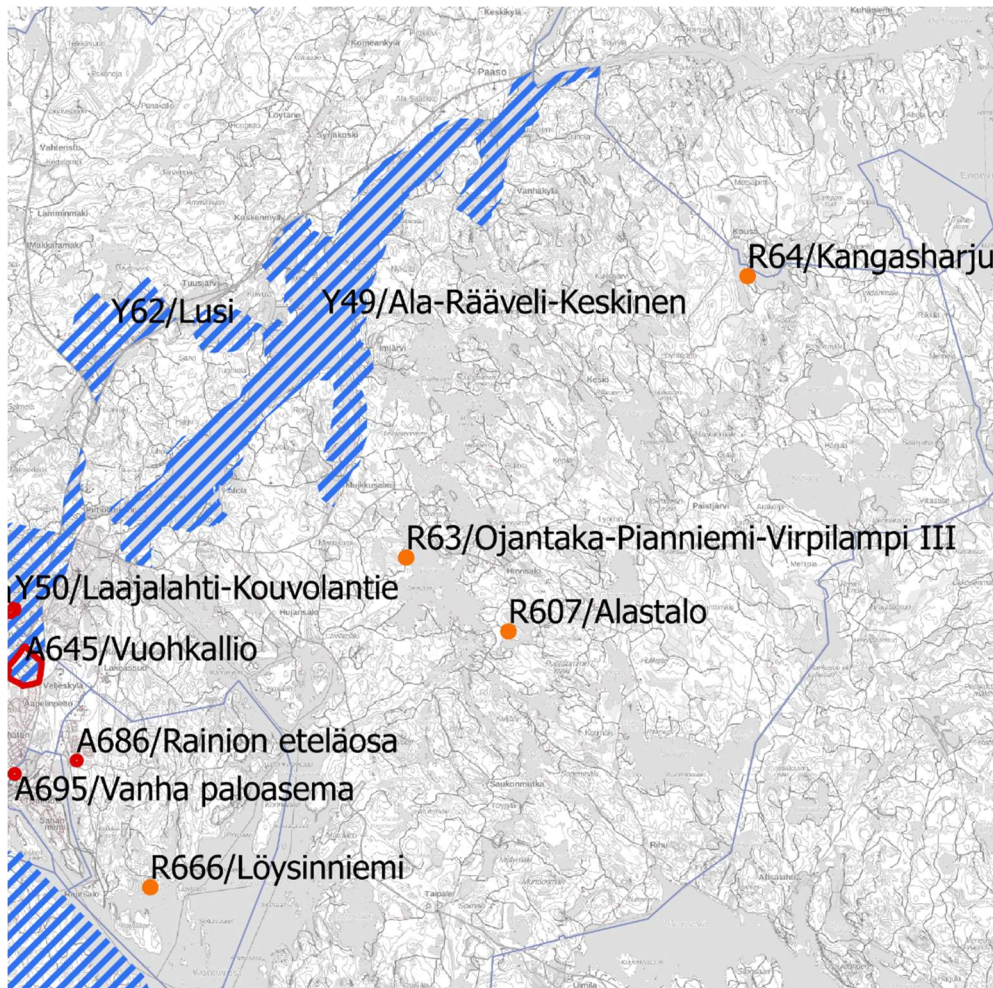
vireille suunnittelukaudella

Tutkitaan mahdollisuutta kehittää vanhaa rantakaavaa siten, että kaupungin tonttien markkinoitavuus paranee.

666 Löysinmäki – Joenlahti (R666)

vireille suunnittelukaudella

Kaupungin omistama Löysinmäen alue on Konniveden rantaosayleiskaavassa varattu matkailupalvelujen alueeksi. Kaupungin omaisuuden hyödyntämistoimikunta on v. 2010 esittänyt alueen myymistä määräalana tai ranta-asemakaavan laatimista. Selvitetään myös naapurimaanomistajien kiinnostus mahdolliseen ranta-asemakaavaan.



MAAKUNTAKAAVA 2014

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016, mutta hyväksymispäätös ei ole vielä lainvoimainen siitä jätettyjen valitusten ollessa vielä hallinto-oikeuden käsittelyssä. Maakuntahallitus on kuitenkin määrännyt 20.2.2017 § 19 uuden maakuntakaavan tulemaan voimaan jo ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaa. Kuulutukset on julkaistu liitossa ja kunnissa 10.3.2017 alkaen, ja niiden myötä maakuntakaava 2014 on tullut voimaan.

Maakuntakaava 2014 kumosi voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006.

Lisätietoja: www.paijat-hame.fi →maakuntakaava →maakuntakaava 2014

RAKENNUSKIELLOT

Yleis- tai asemakaavan suunnittelualueelle voidaan tarvittaessa määrätä rakennuskielto kaavasuunnittelun tilanteen rauhoittamista varten. Tällä hetkellä Heinolassa ei ole voimassa tällaisia suunnittelua varten määrättyjä rakennuskieltoja.

Rakennuskielto on myös automaattisesti voimassa kaavojen hyväksymispäätöksen jälkeen, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Jos kaava muodostaa uusia tontteja tai kaavamuutos muuttaa olemassa olevia tontteja, on rakennuskielto myös voimassa, kunnes tontit lohkottu asemakaavan mukaisesti ja merkitty kiinteistörekisteriin.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista ja hyvää elinympäristöä ohjaavia määräyksiä. Heinolan voimassa oleva rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.07.2012.

Rakennusjärjestys on voimassa kaavoittamattomalla alueella. Sen määräykset koskevat myös yleis- ja asemakaava-alueita sikäli kuin kaavamääräyksissä ei toisin määrätä. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on parhaillaan käynnissä, ja tavoitteena on uusittujen määräysten voimaantulo vuoden 2019 alusta alkaen.

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2012.

Kansallinen kaupunkipuisto on kansallisesti merkittävä, kaupunkiseudulla sijaitseva laaja puisto-, virkistys- tai viheraluekokonaisuus, jonka säilyttämiseen on sitouduttu. Alueen laajuus vesialueineen on noin 20 neliökilometriä. Alueen kaavoitusta muutettaessa tulee ottaa huomioon aluetta koskevat määräykset sekä hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteet.

TONTTITARJONTA

Luovutettavissa olevat tontit

Kaupungilla on vuokrattavana/myytävänä noin 70 omakotitalotonttia. Kaupungilla on lisäksi tonttivarannossaan joitakin kerros- ja rivitalotontteja. Teollisuus- ja liike-tontteja kaupungilla on myynnissä 19 kappaletta.

Tontti- ja kaavavaranto

Heinolan asuinrakentaminen on useimpien seutukaupunkien tapaan hiljentynyt viime vuosina. Kerros- ja rivitaloja on toteutettu 1-3 vuoden välein.

Omakotitalotonteissa kaupungin tonttivaranto riittää määrällisesti tarkastellen tämän-hetkisellä kysyntätasolla useiksi vuosiksi. Tonttivaranto painottuu kuitenkin pitkälti alueille, joilla kysyntä on vähäistä. Tarjontaa on tarpeen edelleen kehittää vastaamaan monipuolisemmin tontinkysyjien laadullisiin tavoitteisiin, kuten ranta-alueisiin ja kokoskaalaltaan monipuolisempiin tontteihin. Etelä- ja länsisuunnan sekä Vierumäen alueen tontit ovat houkuttelevampia asuinrakentamiselle. Valmistaa kaupungin asemakaavallista tonttivarantoa on mm. Sinilähteellä, Rainiossa, Luhtapaunissa ja Pirttiniemessä.

Tulevat alueet

Sinitaival on merkittävin kaupungin omistama alue, jolta aletaan lähivuosina luovuttaa uusia houkuttelevia pientalotontteja. Vuonna 2017 hyväksytty asemakaava sisältää myös omarantaisia tontteja. Jatkovalituksen vuoksi asemakaava ei vielä ole voimassa, mutta alueen kunnallistekniseen toteutussuunnitteluun varaudutaan v. 2019 taloussuunnittelussa.

Vesistön läheisyyteen sijoittuvia asuinalueita on tutkittu myös parhaillaan hyväksymiskäsittelyyn etenevässä Laajalahti-Kouvolantie –osayleiskaavassa. Laajalahden ja Pitkäniemen alueen tarkempi suunnittelu- ja toteutusaikataulu selvitetään osayleiskaavan mukaisesti lähivuosina.

Yleiskaavallisen tarkastelun kohteeksi on otettu myös Hevossaaren-Korpinmaan-Vasikkasaaren alue. Alueella haetaan mm. olemassa olevan vajaakäyttöisen kunnallistekniikan hyödyntämismahdollisuuksia ja mahdollisesti Hevossaaren pohjoisosissa myös uusia asuintontteja.

Tulevaisuuden suuntana on yhä enemmän myös olemassa olevan rakenteen tiivistäminen. Tiivistämistä on tarpeen tutkia myös yksityisten omistamalla maalla silloin, kun tämä on sijainniltaan houkuttelevaa ja yhdyskuntarakenteellisesti edullista.

MAANKÄYTTÖPOLITIikka

Kaavoitus ja maapolitiikka yhdessä muodostavat maankäyttöpöpolitiikan. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2007 maapoliittisen ohjelman 2007-2012. Maapoliittista ohjelmaa on tarkistettu maankäyttösopimusten ja yksityisen maan kaavoituksen osalta kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.11.2009. Kyseisen ohjelmakauden

periaatteita on mm. maankäyttösopimusten osalta jatkuvuuden mukaisesti noudatettu tähän saakka, koska erityistä syytä linjausten muuttamiseen ei ole ollut.

Maapoliittisen ohjelman tarkistaminen on valmistelussa.

KEHITTÄMISHANKKEET

Kylpylän ja satama-alueen ideakilpailu

Kaupunki omistaa Heinolan satama-alueen ympäristössä Maaherrankadun varrella useita vajaakäyttöisiä tai käyttämättömiä rakennuksia. Erityisesti vanha kylpylän päärakennus ja sen vieressä olevat puurakennukset sijaitsevat otollisella paikalla matkailua, vapaa-aikaa ja yksityisen palvelutarjonnan kehittämistä ajatellen. Myös Maaherrankadun päiväkotirakennuksen käyttöä on mahdollista tarkastella tässä yhteydessä.

Ennen rakennusten kunnostamista olisi tarkoituksenmukaisinta selvittää niiden tulevat käyttötarkoitukset ja käyttäjät. Alueelle valmistellaan ideakilpailua, jonka tavoitteena on saada alueelle uusia toimijoita ja kaupungin strategista kehittämistä tukevia palveluita. Kilpailun pohjalta pyritään päivittämään asemakaava ja luovuttamaan (myymään/vuokaraamaan) kiinteistöt pitkäaikaiseen käyttöön. Elinvoimalautakunta ja tekninen lautakunta ovat syksyllä 2018 käsitelleet kilpailun järjestämistä.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITUS

Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen	044 797 6907
Kaavoitusarkkitehti Juha Poskela	044 769 4367
Kaavoitusarkkitehti Irene Översti	044 769 4174
Kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen	044 769 4370
Kaavoitussihteeri Sirpa Alaputto	044 769 4175

KIINTEISTÖT JA TONTIT

Maankäyttöinsinööri Marko Siitari	044 769 4374
Paikkatietoinsinööri Markus Hakalin	044 797 8523
Kiinteistösihteeri Tiina Lehtinen	044 797 6947
Kiinteistörekisterin hoitaja Ritva Salo	050 409 8373