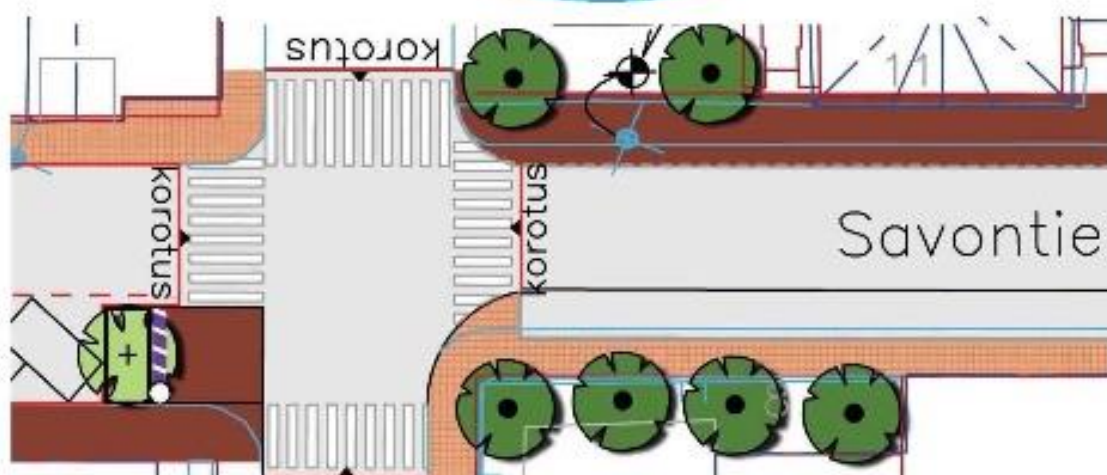


Heinolan kaupungin KAAVOITUSKATSAUS 2019



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 nopeatempoisempia, 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: <https://www.heinola.fi/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-katusuunnitelmat>

HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT 1.11.2018 – 31.5.2019

Seuraavassa luettelossa ilmoitetaan vuoden 2018 kaavoituskatsauksen julkaisemisen jälkeen hyväksytyt sekä aiemmin hyväksytyt ja nyttemmin voimaan tulleet kaavat:

ASEMAKAAVAT

636 Kotila

Elinvoimalautakunta 10.4.2019

Maanomistaja on hakenut asemakaavan laatimista omistamalleen alueelle Vierumäki Resortin ydinalueen vieressä, Kotilantien varrella. Alueelle asemakaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti muutaman tontin käsittävä asuinpientalojen kortteli-alue. Kaava on tullut voimaan 31.5.2019.

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 on tullut voimaan 3.4.2019. Alueen tontinluovutusvalmiutta valmistellaan.

683 Kalliopohja

Elinvoimalautakunta 13.3.2019

Kaavamuutoksella muutetaan seurakunnan käytöstä poistuneen entisen leirikeskuksen alue kahdeksi asuintontiksi. Samalla ajanmukaistetaan lähialueen asemakaava muutamien korttelien osalta Kalliopohjantien ja Ruotsalaisen rannan välisellä alueella. Kaava ei ole vielä lainvoimainen hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen takia.

697 Marjoniementie 149 B

Elinvoimalautakunta 29.8.2018

Kaavamuutoksella on mahdollistettu omakotitalon rakentaminen hyvin rakennettavalle alueella maanomistajan esityksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä. Kaava on tullut voimaan 20.11.2018.

YLEISKAAVAT

50 Laajalahti-Kouvolantie

Valtuusto 12.11.2018

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. Kaava ei ole vielä lainvoimainen, koska kaavapäätöksestä on jätetty valitus hallinto-oikeuteen.

RANTA-ASEMAKAAVAT

62 Pursijärvi

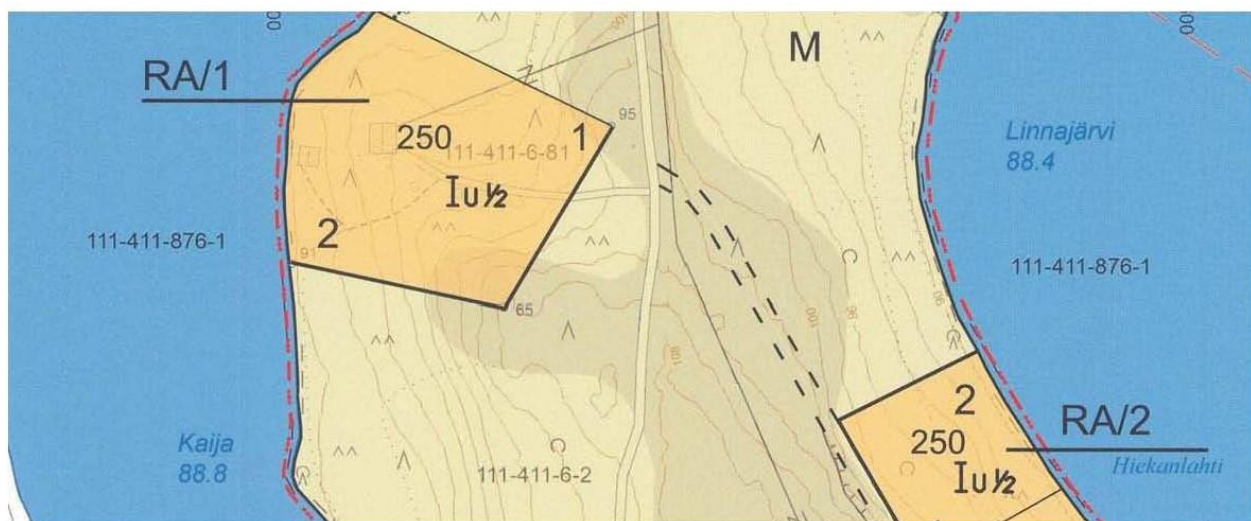
Valtuusto 12.3.2018

Ranta-asemakaavalla on suunniteltu Pursijärven tilan rantarakennusoikeuden käyttö Hirvisalossa Pursijärven länsirannalla. Kaava on tullut voimaan 3.1.2019.

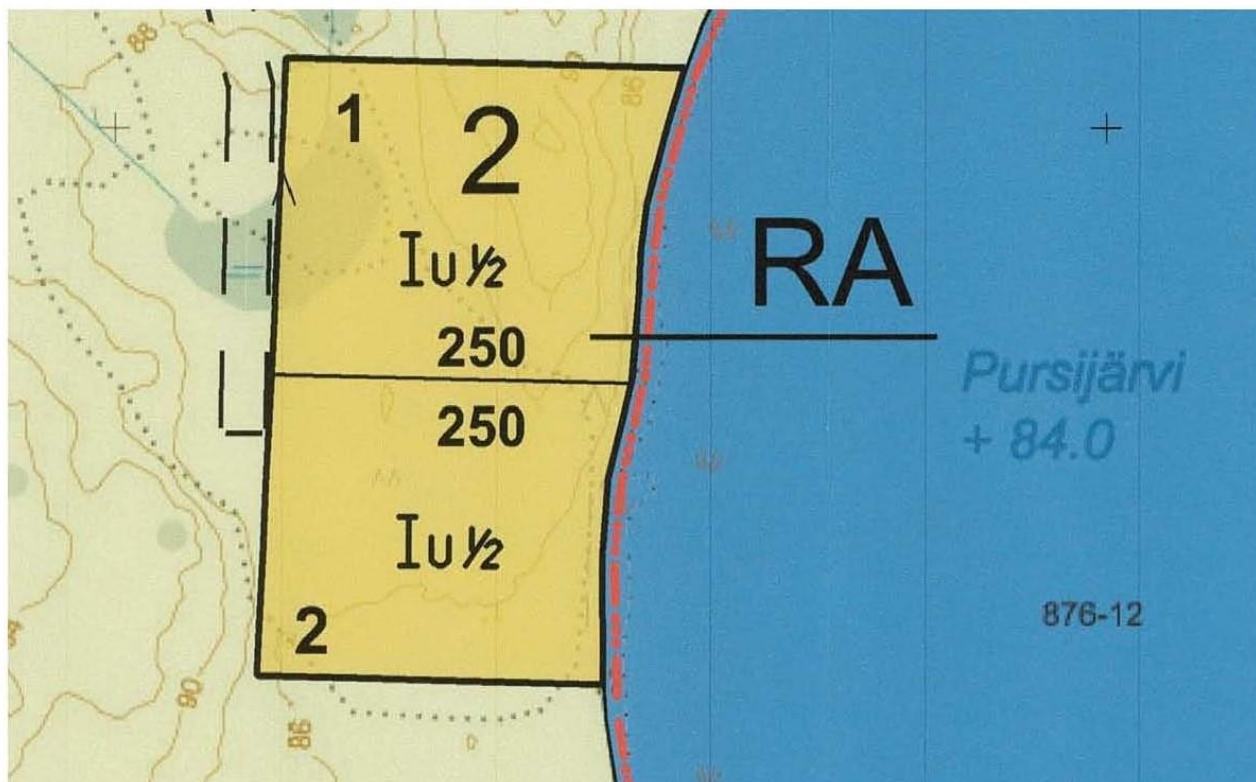
64 Kangasharju

Elinvoimalautakunta 9.1.2019

Ranta-asemakaavalla suunnitellaan mitoituksen mukaiset omaranta-aiset lomarakennusten rakennuspaikat Kaijan ja Linnajärven väliselle kannakselle. Kaava on tullut voimaan 27.2.2019.



Otteet Pursijärven ja Kannusjärven ranta-asemakaavoista



KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2019-2021

Kaavatöiden vaihe on ilmoitettu tilanteen toukokuu 2019 mukaan seuraavasti:

Vireille suunnittelukaudella = Kaavatyö tulee todennäköisesti vireille vuosien 2019-2021 aikana.

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

Luonnosvaihe on siihen asti, kun kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja sen jälkeen alkaa ehdotusvaihe nähtävillä oloineen.

Hyväksymisvaihe sisältää kaavaehdotuksen viimeistelyn ja hyväksymispäätöksen.

Luettelossa ilmoitettujen töiden lisäksi voi suunnittelukaudella 2020-2021 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

Ala-Rääveli-Keskinen rantaosayleiskaava (49Royk) 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, joka asetettaneen nähtäville loppuvuodesta 2019.

Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi osayleiskaava (58Yk) 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 kana-

vahankkeen 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 (61Yk)

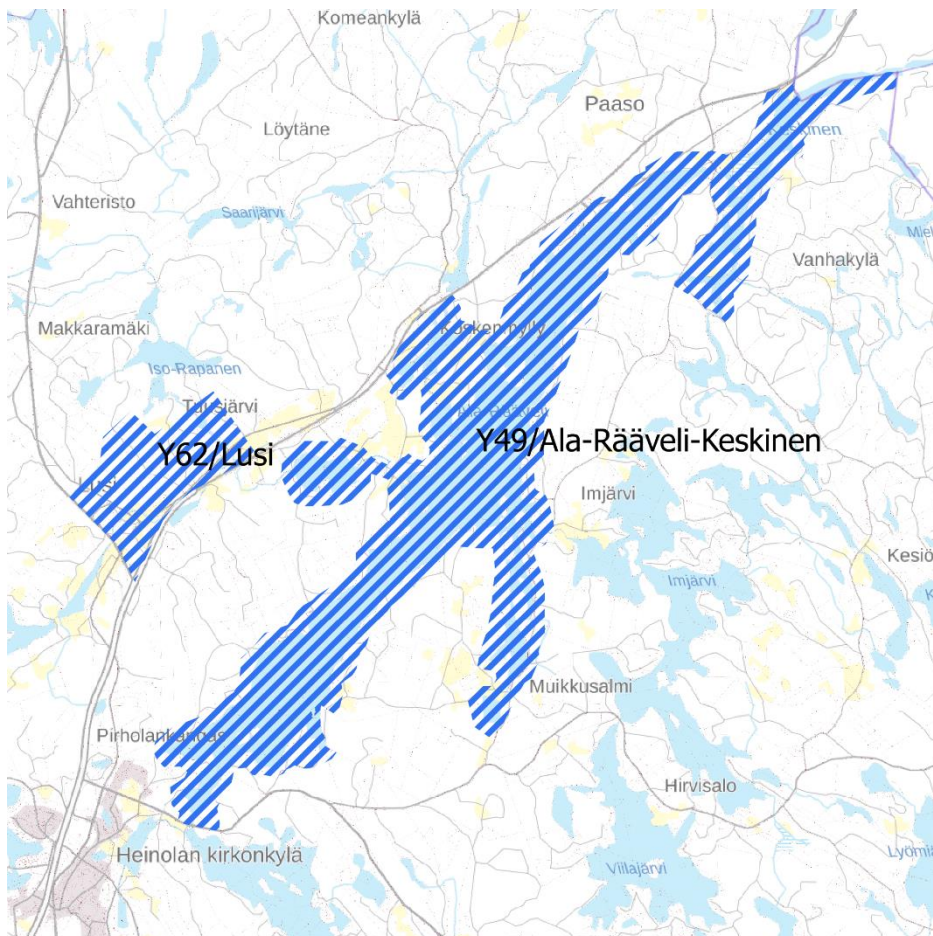
Ehdotusvaihe

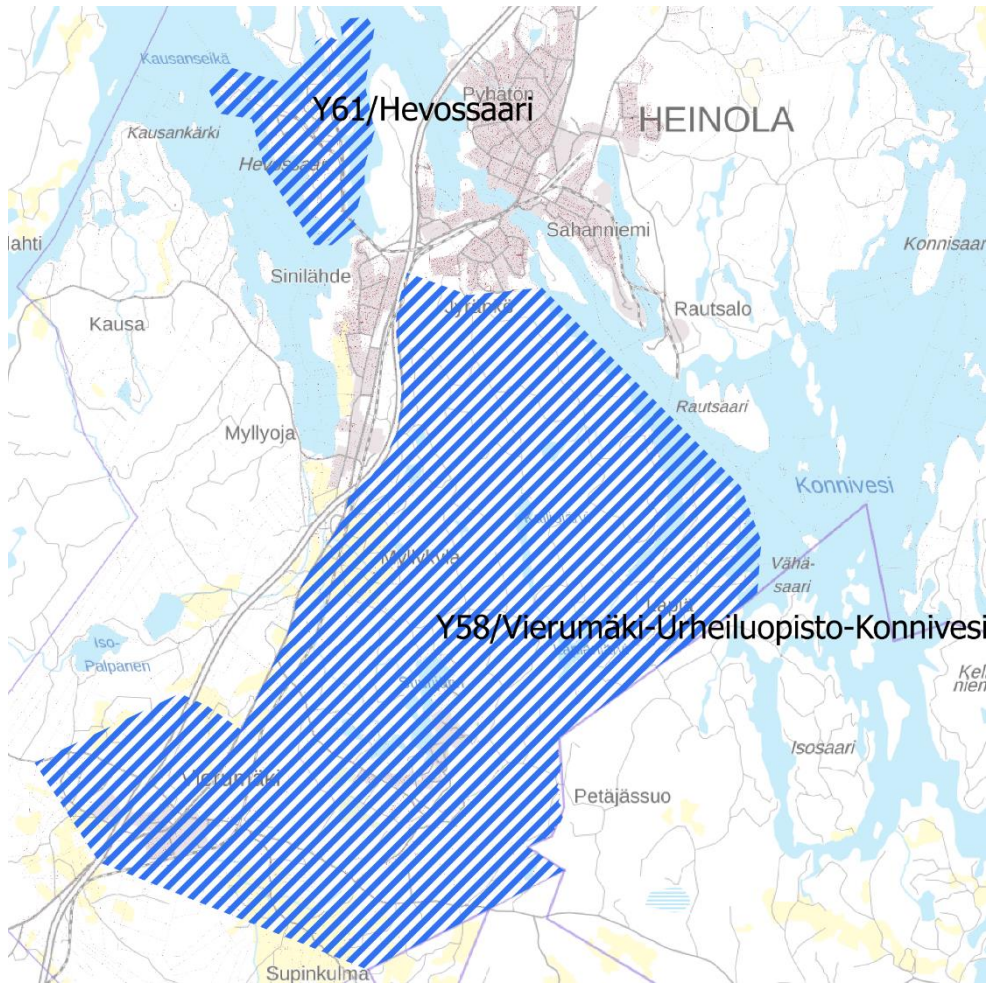
Hevossaari on strategisessa yleiskaavassa todettu selvitysalueeksi, jonka maankäytön tulevaisuus tarvitsee selkiyttämistä. Hevossaaren osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Hevossaari, Iso-Mömmö, Vasikkasaaren eteläosa ja Jauhosaari. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka oikeusvaikutukset toteutuvat myöhemmin vaiheittain laadittavien asemakaavan muutosten kautta. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm. teollisten toimintojen sekä vakituisen ja vapaa-ajan asumisen tarpeiden yhteen sovittaminen, virkistysmahdollisuudet, pohjaveden suojeleminen, sekä maankäytön tehostaminen ja taajamakuvan kehittäminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2018.

Lusin osayleiskaavan tarkistus (62Yk) della

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 kevyemmällä menettelyllä.



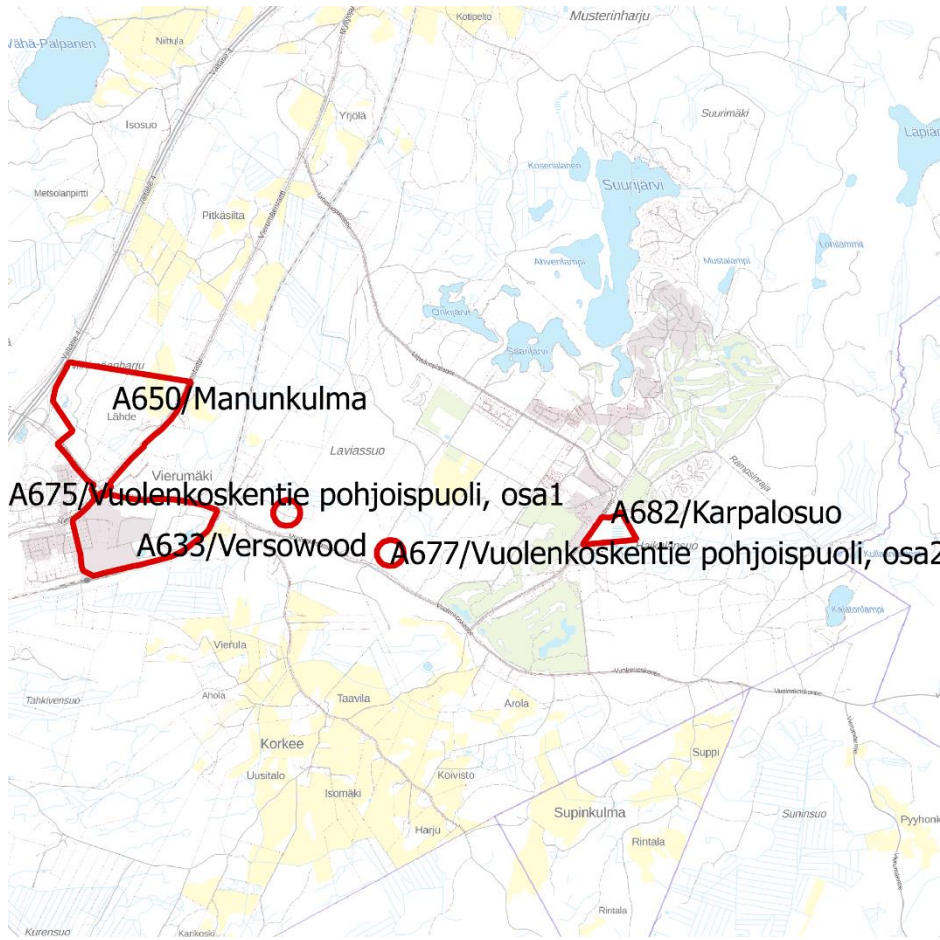


ASEMAKAAVAT

633 Versowoodin teollisuusalue

Ehdotusvaihe

Versowood Oy:n aloitteesta laaditulla asemankaavamuutoksella mahdollistetaan yhtiön toiminnan kehittäminen 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. AVI:n päätöksestä on jätetty valitus hallinto-oikeuteen.



642 Länsikaari

Vireille suunnittelukau-

della
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

Ehdotusvaihe

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 liikennematkailun parantamisen näkökulmasta. Kaavaa voidaan viedä eteenpäin Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaavan voimaantulon myötä.

650 Manunkulma

Valmisteluvaihe

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



675 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1

Luonnosvaihe

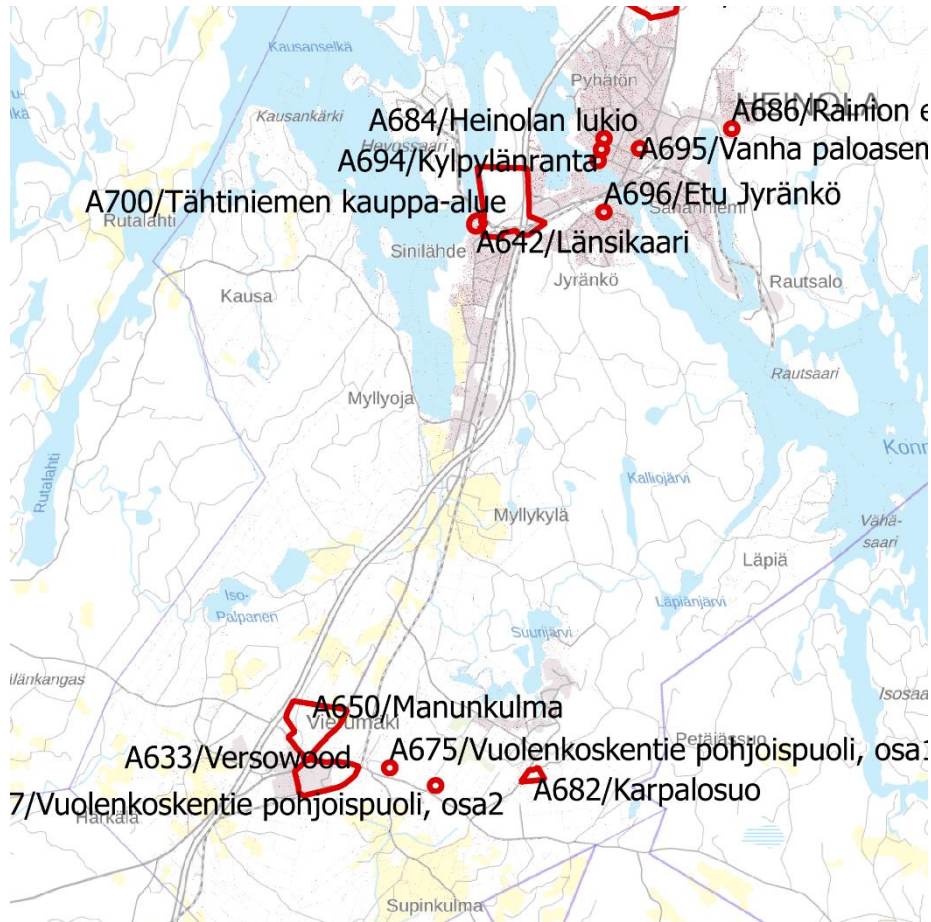
Maankäytön EAKR -hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentien lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentien aluetta tutkitaan uutena luonnonläheisenä asuinalueena, joka tukeutuu Vierumäen taajaman ja Vierumäki Resortin palveluihin. Kaavoitettava alue ei ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, joten kaavatyöhön liittyy maanhankintaa. 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 Rantacasino korttelin rakennusoikeus sekä kehitetään viereisen sataman alueen liikennejärjestelyjä ja pysäköintiä. Tavoitteena on saattaa kaavatyö hyväksymisvaiheeseen vuoden 2019 aikana.

682 Karpalosuo

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia Vierumäki Resortin alueella. Maanomistaja on hakenut kaavan muuttamista kiinteistölleen, joka sijoittuu Urheilupuiston tien varrelle hotellia vastapäätä, hotellin ja Haikulansuon väliin. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019.

684 Heinolan lukio

Ehdotusvaihe

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Heinolan uuden lukion rakentaminen puretun Seminaarin koulun tontille. Kaupunkilaisten monipuoliseen käyttöön tulevan rakennuksen työt käynnistyvät arkkitehtikilpailun voittaneen suunnitelmien pohjalta vuoden 2019 aikana. Kaavatyössä tutkitaan alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä seurakunnan omistaman nk. Festenin talon tontin maankäyttö. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019.

686 Rainion eteläosa

Valmisteluvaihe

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

**692 Pitkäniemi
della**

Vireille suunnittelukau-

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 mahdollinen tontin täydennysrakentaminen.

694 Kylpylänranta

Valmisteluvaihe

Kylpylänrannan rakennuskannan säilyminen edellyttää rakennusten saamista aktiiviseen käyttöön. Käyttömahdollisuuksia ja toimijoita etsitään ideakilpailulla 25.4-31.7.2019. Asemakaavan muutoksella sovitetaan yhteen rakennusten ja alueen uusi käyttö sekä kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuva-arvot.

695 Vanha paloasema

Ehdotusvaihe

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella entisen paloaseman korttelin tuleva käyttötarkoitus ja täydennysrakentaminen. Kaava oli luonnoksena nähtävillä helmimaaliskuussa 2019.

**696 Etu-Jyränkö
della**

Vireille suunnittelukau-

Useita maanomistajia on jättänyt aluetta koskevan kaavamuutoshakemuksen. Aluetta tarkastellaan anomuksia laajempaa tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Kaavatyön tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaava.

700 Tähtiniemen kauppa-alue

Ehdotusvaihe

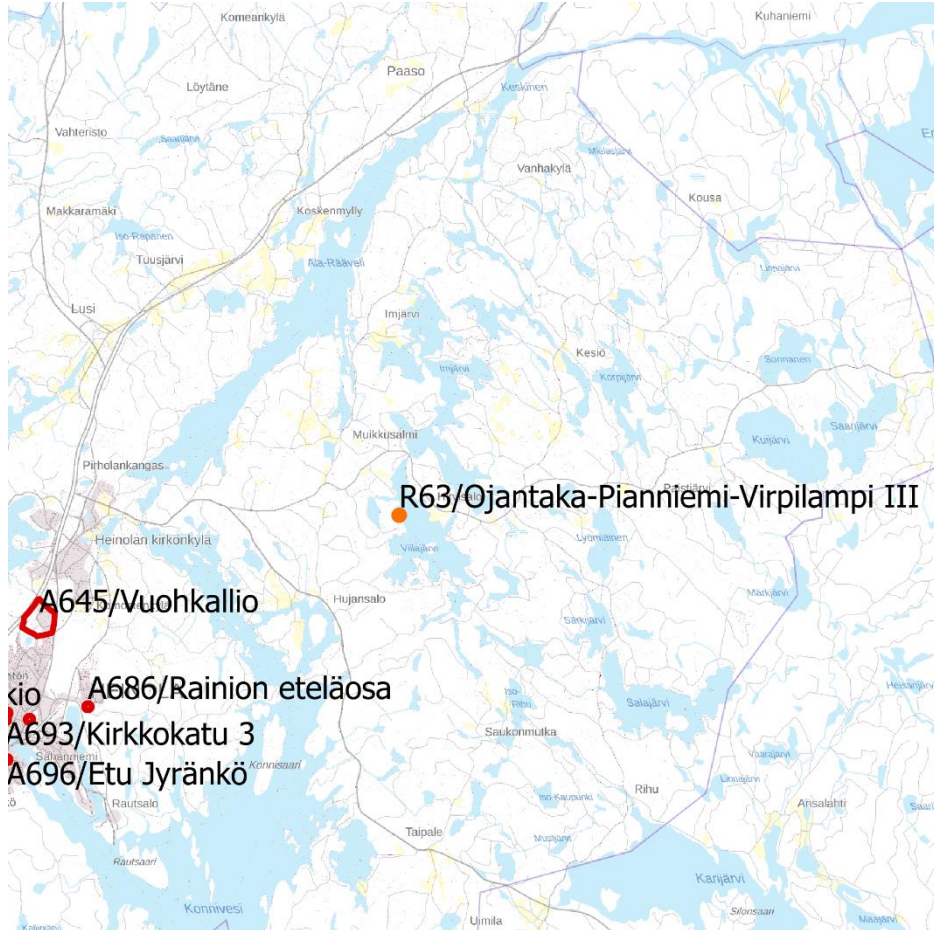
UPM-Kymmene Oyj on hakenut asemakaavan laatimista Tähtiniemen eteläosaan. Osuuskauppa Hämeenmaan tavoitteena on toteuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö, Prisma. Kaavatyö on alkanut selvitysten (liikenne, luonto, kaupalliset vaikutukset) laatimisella. Hankkeessa on selvitettävä myös liikenteen ratkaiseminen kauppa-alueelle, mukaan lukien nykyinen Citymarket, sekä rakennusmassan sijoittelun eri vaihtoehdot. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019.

RANTA-ASEMAKAAVAT

63 Ojantaka–Pianniemi–Virpilampi III

Valmisteluvaihe

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



ODOTTAVAT KAAVAHANKKEET

Seuraavassa luettelossa ovat kaavahankkeet, joiden tarpeellisuutta sekä lähtöteitoja selvitetään.

ASEMAKAAVAT

662 Vuolenkoskentien etelärinne

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.

664 Myllyoja

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

665 Honkapellot

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

655 Mömmö-Hiekanlahti

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

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 suojeluprosessi. Kaavatyön jatkuminen odottaa suojeluprosessin päätöstä ja selvitystä uuden omistajan tarpeista ja tavoitteista asemakaavan muuttamiselle.

RANTA-ASEMAKAAVAT

607 Alastalo

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

666 Löysin-niemi – Joenlahti

Kaupungin omistama Löysin-niemen 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.

YKSITYISET ASEMAKAAVAN MUUTOSANOMUKSET vuodesta 2018

Puistoalueen kaavoittaminen asuinkäyttöön, Koskensaarentie, 20. Jyränkö

Teollisuustontin laajentaminen, Sammontie, 26. Pirttiniemi.

Tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, Pirttiniementie, 26. Pirttiniemi.

MAAKUNTAKAAVA 2014

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan 13.5.2019. Maakuntakaava 2014 kumosi voimaan tullessaan ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006.

Lisätietoja:

<http://www.paijat-hame.fi/maakuntakaava/maakuntakaava-2014-valmistelussa/>

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 on 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, mutta 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 aikana.

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 15 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-hetkiselällä 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. Valmista kaupungin asemakaavallista tonttivarantoa on mm. Sinilähteellä, Rainiossa, Luhtapainissa ja Pirttiniemessä.

Tulevat alueet

Vuonna 2019 lainvoimaistuneelta Sinitaipaleen asemakaava-alueelta luovutetaan lähivuosina houkuttelevia pientalotontteja. Alueelle on kaavoitettu mm. 11 omarantaista tonttia.

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.

Laadittavassa Hevossaaren yleiskaavassa tarkastellaan Hevossaaren ja Vasikkasaaren eteläosan aluetta. 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 tarkastellaan tässä yhteydessä.

Ennen rakennusten kunnostamista olisi tarkoituksenmukaisinta olla selvillä niiden tulevista käyttötarkoituksista ja käyttäjistä. Alueella on käynnissä ideakilpailu, jonka tavoitteena on saada alueelle uusia toimijoita ja kaupungin strategista kehittämistä tukevia palveluita. Kilpailun pohjalta päivitetään asemakaava ja pyritään luovuttamaan kiinteistöt pitkäaikaiseen käyttöön.

YHTEYSTIEDOT

KAUPUNKISUUNNITTELU

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