



PIENI KAUPUNKI,
ISO ELÄMÄ



HEINOLAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2022

HEINOLAN KAUPUNKISUUNNITTELU

Heinolassa maankäytön ja kaupunkisuunnittelun osalta tehtiin organisaatiossa muutos, jossa 1.1.2021 aloitti kaksi palvelualueetta: kaupunkisuunnittelu sekä kiinteistö- ja mittauspalvelut.

Kaupunkisuunnittelun palvelualue vastaa kaupunkisuunnittelun ja kaupunkikehittämisen tarpeisiin kokonaisvaltaisella kaupunkilaislähtöisellä suunnittelulla ja kehittämisellä. Perus asema- ja yleiskaavoitustyön lisäksi kaupunkisuunnittelussa panostetaan (kokonaisvaltaiseen) strategisen tason suunnitteluun, eli kaupungin strategian tavoitteiden viemiseen maankäytön suunnitelmiin ja kaupunkikehittämissuunnitelmiin ja -toimenpiteisiin. Tässä työssä on tiivistä mukana myös tiedolla johtaminen ja kaupungin toimintaympäristön seuraaminen.

Strategisen yleiskaavan päivittäminen on aloitettu kaupunkiseutusuunnitelman laatimisen rinnalla. Strategisen yleiskaavan päivityksen tavoitteena on muuttaa strateginen yleiskaava jatkuvapäivitteiseksi valtuustokausittain päivittyväksi kaupunkisuunnittelun strategisen tason prosessiksi. Tämän lisäksi strategisella tasolla tehdään yleissuunnitelmatasoisia visioita eri aluekokonaisuuksien kehittämiseksi. Vuoden 2022 aikana aloitetaan Niemelänrannan, Urheilupuiston ja Mustikkaan yleissuunnitelmien laadinta. Strategisen yleiskaavan päivityksen osalta tänä vuonna tehdään tietopohjaksi tulevat verkostotarkastelut, joita on mm. asumisen, liikkumisen, palveluiden ja sini-viherverkostot.

Kaupunkisuunnittelun ytimessä on kaupungin kehittäminen kaupunkilaisten lähtökohdista ja tarpeista. Lyhyesti, mikä on pitovoimaa on vetovoimaa. Näin kaupunkisuunnittelussa keskitytään eri alueiden, kaupunginosien ja kylien asukaslähtöiseen kehittämiseen ja kokemusperäisen tiedon keräämiseen sekä alueiden kehityksien seuraamiseen. Alueiden kehittämistoimenpiteet suunnitellaan asukkaiden ja toimijoiden kanssa yhteistyössä.

Kaupunkisuunnittelu pyrkii myös lisäämään ja tukemaan kaupunkikulttuuria ja sen kehittymistä kaupungissa ja sen eri alueilla. Työ on eräänlaista identiteetin, yhteistyön ja -toiminnan kehittämistä kaupunkilaisten keskuudessa. Tästä esimerkkinä on Tarhan toiminnan käynnistyminen. Tänä vuonna on tarkoitus aloittaa keskustan alueiden yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa vastaavanlainen toiminta ja yhteistyö.

Lisäksi kaupunkisuunnittelussa tehdään yhteistyössä teknisen toimialan kanssa hankesuunnittelua, niihin osallistumista ja niiden johtamista mm. yleisten alueiden, kiinteistökehittämisen, elinkeinotoiminnan ja muihin kaupunkitilassa tarvittaviin suunnitelmiin. Näistä esimerkkejä on jäljempänä mm. kansallisen kaupunkipuiston kehittämishankkeista.



HANKKEET JA MUUT TYÖKOHTEET

KAUPUNKISUUNNITTELU ON OSALLISTUNUT SEURAAVIEN KOHTEIDEN SUUNNITTELUUN JA TOTEUTTAMISEEN

TARHA

Tarkoituksena on hyödyntää entisen Maaherran päiväkodin käyttämättömiä tiloja ja piha-aluetta luovaan ja kokeilevaan kulttuuritekemiseen. Esiselvitystyö sai Päijänne-Leader rahoitusta. Kokeiluaikana kävijämäärät ovat olleet vakuuttavia. Tarha on mahdollistanut monipuolista toimintaa, kuten uuden Kammatusten karnevaali -tapahtuman. Piha-alueella on pidetty mm. pihakirppistä, pop-up -taidemyyntiä, Karjan-Koirat näytelmä ja paljon muuta. Piha-alue mahdollistaisi myös yhteisöllisen puuTarhan.

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO VUONNA 2021

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat puistot, rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö muodostavat Heinolan vihreän selkärangan. Kaupunkipuiston ja muiden viheralueiden kehitystarpeita on kartoitettu kaupunkisuunnittelun järjestämissä asukastapaamisissa.

Vuonna 2021 ympäristöministeriön myöntämällä kansallisten kaupunkipuistojen erityisavustuksella suunniteltiin ja toteutettiin viisi hanketta eri puolille kaupunkia. Hankkeet olivat Paviljonginharjun maisema- ja liikunta- ja Jyrängön esteetön rantareitti, Isiäisen lintutorni, Koskensaaren hoitotoimet sekä Kansallisen kaupunkipuiston opasteet. Opasteet pystytetään maastoon ensi keväänä ja Jyrängön rantareitin toteutusta jatketaan siltaosuudella sekä Penikkasaaren uimarannan kunnostuksella.

LIIKENNEPUISTO

Aidatussa liikennepuistossa on ”kaduilla” ja ”kevytväylillä” ajoratamaalaukset ja asianmukaiset viralliset liikennemerkit. Alueen keidas on keskellä sijaitseva puistikko. Väriä ja iloa tuo asfalttiin tehdyt eläin- ja kasvimaalaukset sekä kalusteet ja roskikset. Työ on tehty suurelta osin lahjoituksin ja talkootöin. Liikennepuisto valmistui käyttöön kesällä 2021.

PUMPTRACK-RATA

Kumpuileva pumptrack-rata on asfaltoitu ja siitä tulee osa suunnittelun alla olevaa perhospuistoa. Asfaltista vapaaksi jäävät alueet rakennetaan perhosia houkutteleviksi kedoiksi. Rata saadaan käyttöön viimeistelytöiden jälkeen keväällä 2022.



HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT

19.5.2021 - 28.2.2022

705 Kauppakatu 13 a (KK)

Lainvoima 20.5.2021

Asemakaavamuutoksella mahdollistettiin on mahdollistaa matalan liikerakennusosan korottaminen sekä tontin kaavan mukaisen käyttötarkoituksen laajentaminen asumiseen/palveluasumiseen.

66 Viikinkallio (JP, konsultti)

Lainvoima 4.11.2021

Suunnittelulla saatiin rakennuspaikka, jolle voidaan myöntää lomarakentamisen laajentamiseen rakennuslupa.

67 Rastintaipale (JP, konsultti)

Lainvoima 4.11.2021

Ranta-asemakaavalla mahdollistettiin kaupunginvaltuuston rantayleiskaavoituksen mitouksen tarkistamis -päätöksen mukainen rakennusoikeus suunnittelualueelle.

695 Vanha paloasema (KK)

Valtuusto 7.2.2022

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella entisen paloaseman korttelin tuleva käyttötarkoitus ja täydennysrakentaminen. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

68 Komeanrinne (JP, konsultti)

Elvola 9.2.2022

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajanasuinrakennuksen paikka suunnittelualueelle. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2022 - 2025

ASEMAKAAVAT

642 Länsikaari (KK)

Vireille suunnittelukaudella

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

645 Vuohkallio (JP)

Ehdotusvaihe

Suunnittelualue käsittää Vuohkallion teollisuus- ja työpaikka-alueen. Tarkastellaan kaavamerkintöjen ajantasaisuus, mm. alueen kaupallisten toimintojen ja liikennetarkaisujen parantamisen näkökulmasta. Kaavan alkuperäisiä tavoitteita tulee arvioida nykyiseen yleiskaavalliseen ja maankäyttölliseen tarpeeseen nähden. Tämän arvion perusteella tehdään päätökset kaavatyön jatkamisesta tai lopettamisesta sekä mahdollisen uuden kaavamuutoksen tarpeellisuudesta.

673 Seminaarin alue (JP)

Valmisteluvaihe

Alueen asemakaavan muutostyötä jatketaan.

681 Rantakasino (IÖ)

Hyväksymisvaihe

Kaavamuutoksella päivitetään Rantacasino korttelin rakennusoikeus sekä kehitetään viereisen sataman alueen

liikennejärjestelyjä ja pysäköintiä. Tavoitteena on saattaa kaavatyö hyväksymisvaiheeseen vuoden 2022 aikana.

686 Rainion eteläosa (IÖ)

Valmisteluvaihe

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

692 Pitkäniemi (IÖ)

Vireille suunnittelukaudella

Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti-Kouvolantie -osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti tarkempi suunnittelu- ja toteutusajataulu selvitetään suunnittelu-kaudella.

693 Kirkkokatu 3 (IÖ)

Valmisteluvaihe

Kaavamuutoksella mahdollistetaan käyttämättömäksi jääneen päiväkotirakennuksen tarkoituksenmukainen uusi käyttö sekä mahdollinen tontin täydennysrakentaminen.

694 Kylpylänranta (KK)

Vireille suunnittelukaudella

Kylpylänrannan käyttömahdollisuuksia tarkastellaan yhdessä tulevan investorin kanssa.

696 Etu-Jyränkö (KK)

Valmisteluvaihe

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

700 Tähtiniemen kauppa-alue (JP)

Ehdotusvaihe

UPM-Kymmene Oyj on hakenut asemakaavan laatimista Tähtiniemen eteläosaan. Osuuskauppa Hämeenmaan tavoitteena on toteuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö, Prisma. Kaavan selvitykset (mm. liikenne, luonto, kaupalliset vaikutukset, lepakot) ovat valmistuneet. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019. Hämeen ely-keskus on tehnyt päätöksen hankkeen YVA-menettelystä ja hanke odottaa Hämeenmaan ratkaisua hankkeen jatkosta, lähdetäänkö hankkeessa viemään eteenpäin vaadittua ympäristövaikutusten arviointia vai löytyykö hankkeelle mahdollisesti muita sijoitusvaihtoehtoja.

706 Seurakuntakeskus (KK)

Vireille suunnittelukaudella

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa seurakuntakeskuksen ja ns. pikkupappilan korvaaminen uudisrakentamisella. Samalla tutkitaan Harjukadun kortteleiden rakennuskannan kehittämisen ja uudistamisen mahdollisuuksia.

707 Ratakadun ympäristö (IÖ)

Valmisteluvaihe

Kaavatyön tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. vesitornille, ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja osalle rata-aluetta.

708 Vuohiniementie 7 (KK)

Hyväksymisvaihe

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa lastenhuoltotarkoitusta palveleva alue palveluasumisen sallivaksi yleisten rakennusten korttelialueeksi.



633 Versowoodin tehdasalue (IÖ)

Päätttäminen

Kaavamuutosta ei viety hyväksymiskäsittelyyn asti, koska yhtiö halusi asiaan aikalisän. Hämeen Ely-keskuksen kanssa käydyissä keskusteluissa katsottiin parhaaksi aloittaa kaavatyö uudella numerolla (709 Versowood). Elinvoimalautakunta päätti lopettaa asemakaavamuutoksen 9.2.2022.

650 Manunkulma (JP)

Valmisteluvaihe

Kaava etenee maanomistusten tai maankäyttösopimusneuvotteluiden selkiytyttyä.

682 Karpalosuo (IÖ)

Ehdotusvaihe

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

675 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1 (IÖ)

Ehdotusvaihe

Maankäytön EAKR -hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentie lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentie

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 (IÖ)

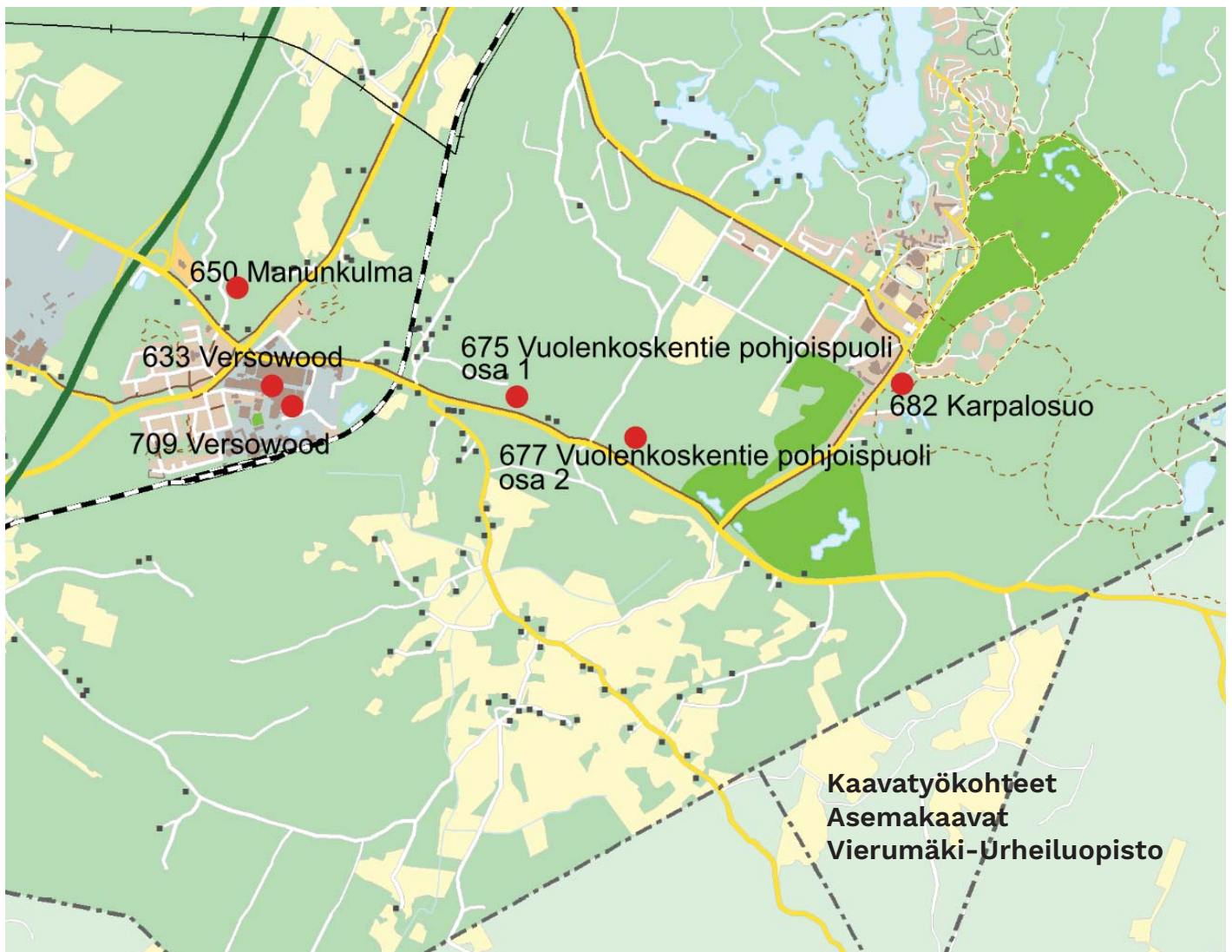
Ehdotusvaihe

Maankäytön EAKR -hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentie lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentie 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.

709 Versowood (IÖ)

Valmisteluvaihe

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden pääkonttorin rakentaminen varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle ja liittää entinen hautapaikka tehdasalueeseen.



YLEISKAAVAT

49 Ala-Rääveli-Keskinen (JP)

Ehdotusvaihe

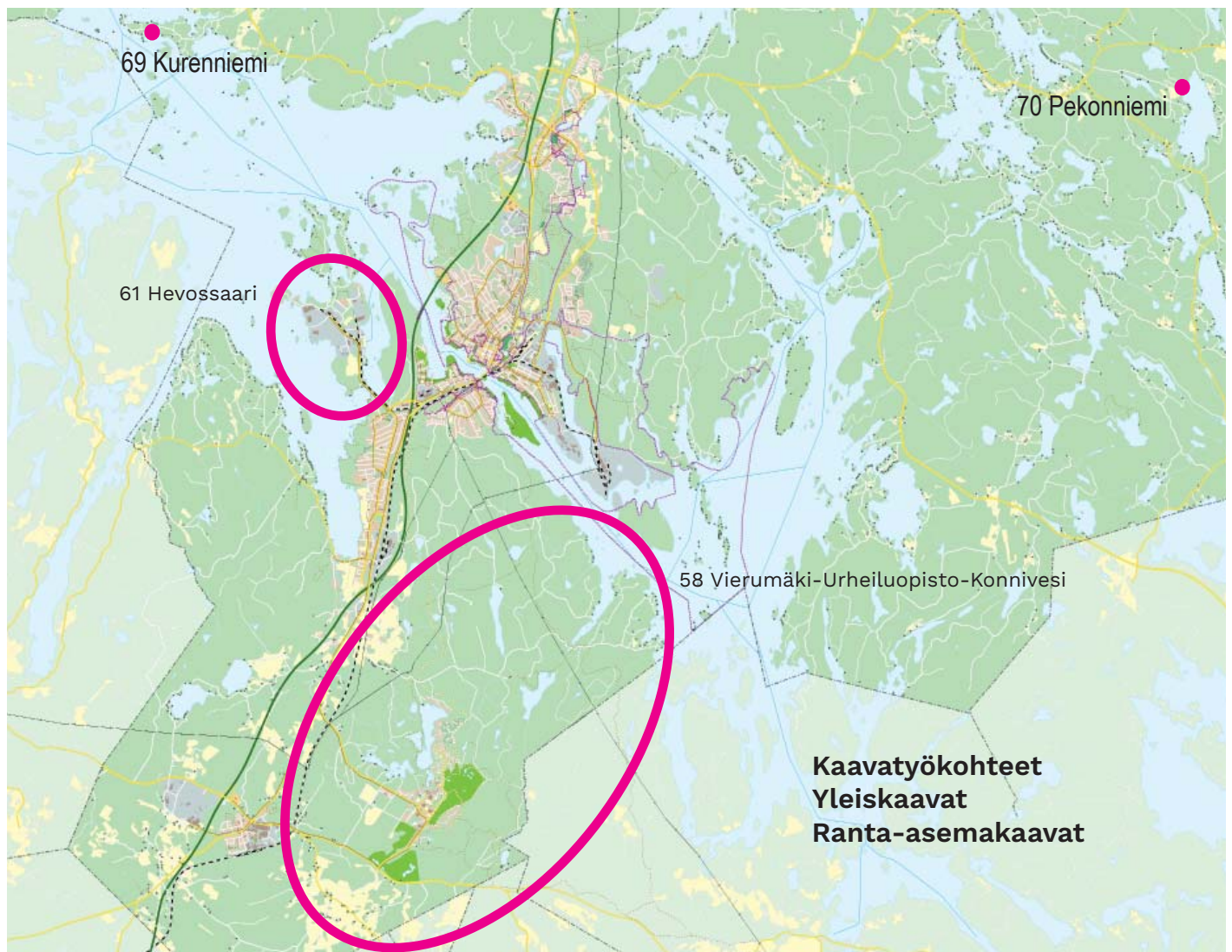
Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskinen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja sen tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelussa turvataan virkistykseen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018. Kaavaan on tehty lisäselvityksiä ja selvitysten tarkoituksivuosien 2019-2020 aikana. Kaava on tarkoitus saada ehdotuksena nähtäville vuoden 2022 aikana.

58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi (JP)

Valmisteluvaihe

Suunnittelualue käsittää Vierumäen, Syrjälänkankaan ja Urheiluopiston taajamamaiset alueet, niitä ympäröivät alueet sekä pääosin asumattoman Konniveden ja Urheiluopiston välisen metsäalueen, ulottuen pohjoisessa Jyrängön asema-kaava-alueen rajaan. Alustava suunnittelualue on laajudeltaan 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 Urheiluopiston välisen alueen matkailu- ja virkistyspotentiaali liittyy myös Kimolan kanavahankkeen myötä syntyviin laajempiin vesiväyläyhteyksiin. Vierumäen urheiluopiston kehittämismahdollisuuksia on hahmoteltu yhdessä kaupungin, Vierumäen ja UPM:n yhteisessä kehityskuvatyöskentelyssä. Urheiluopisto on saanut startegiatyönsä valmiiksi. Hankkeessa on pidetty vuoden 2021 lopupuolella visiotyöpaja alueen keskeisten toimijoiden ja osallisten kesken. Työ jatkuu seuraavalla työpajalla huhtikuussa 2022. Tarkoituksena on tuottaa kaavarunkotarkastelu ja tulevaisuusvisio alueiden tarpeista Urheiluopistolla ja Vierumäen kylällä liittyen matkailuun, yritystoimintaan, asumiseen (asumisen eri muodot) ja palveluihin. Myös alueen toimijoiden yhteistyöhön ja toteuttamisratkaisuihin ja -malleihin haetaan ratkaisuja. koko laajan alueen kaavarunko laitetaan yleiskaavan luonnoksena nähtäville. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelu mahdollisesti eriytetään muutamaksi osa-alueeksi, koska suunnittelukysymysten luonne voi erota toisistaan.



61 Hevossaari (IÖ)

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 yhteensovittaminen, virkistysmahdollisuudet, pohjaveden suojeleminen, sekä maankäytön tehostaminen ja taajamakuvaan kehittäminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2018.

65 Lusin osayleiskaavan tarkistus ()

Vireille suunnittelukaudella

Voimassa olevassa Lusin osayleiskaavassa on osoitettu kyläalueita (AT), joista osa on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asukkaiden toiveista ja rakentamiskysynnän selvittämiseksi kylän alueelle on osoitettu muutamia rakennuspaikkoja poikkeamismenettelyllä rakennettavaksi. Paikat ovat myynnissä. Kysynnän perusteella määritellään yleiskaavan asemakaavoitukseen ohjaava tarve. Osayleiskaavaan on todettu liittyvän myös muita päivitystarpeita.

RANTA-ASEMAKAAVAT

63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III (JP, konsultti)

Ehdotusvaihe

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

69 Kurenniemi (JP, konsultti)

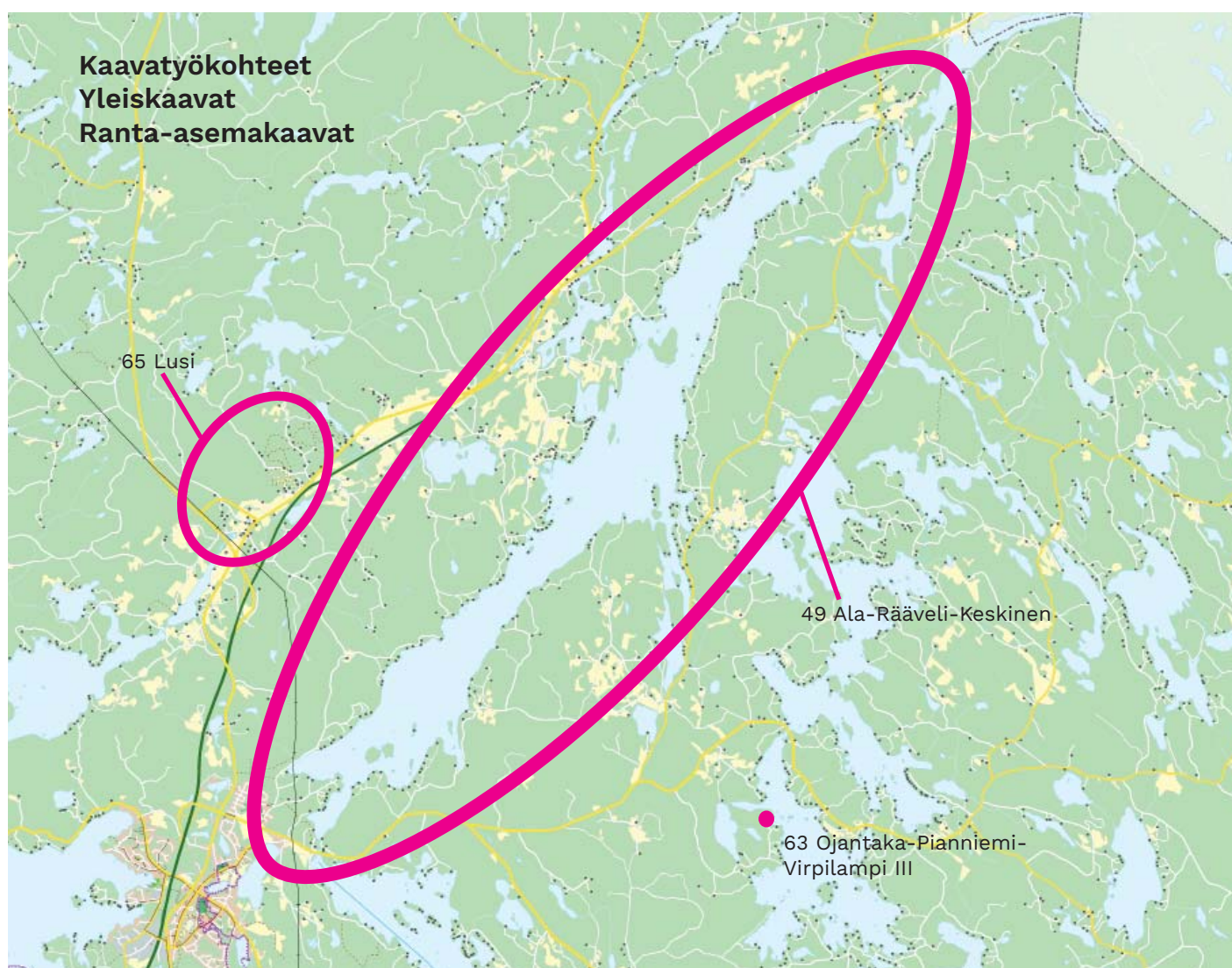
Ehdotusvaihe

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa seurakunnalle tarpeettomaksi käyneen leirikeskusten tilalle kolme loma-/asuinrakennuksen rakennuspaikkaa.

70 Pekonniemi (JP, konsultti)

Ehdotusvaihe

Kaavatyön tarkoituksena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalla.



YHTEYSTIEDOT

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela (JP).....	044 797 6907
Kaavoitusarkkitehti Irene Översti (IÖ).....	044 769 4174
Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen (KK).....	044 769 4370
Kaupunkimuotoilija Noora Kumpulainen.....	044 769 4187
Kaavoituskoordinaattori Sirpa Alaputto.....	044 769 4175

Kiinteistöt ja tontit

Vs. maankäyttöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen.....	044 481 1653
Kiinteistösihteeri Tiina Lehtinen.....	044 797 6947
Kiinteistörekisterinhoitaja Saija Torniainen.....	044 735 0011

Kuntatekniikka

Rakennuspäällikkö Ari Matteenen	0500 497 251
Suunnittelija Jari Rautiainen.....	050 330 5488

Rakennusvalvonta

Vastaava rakennustarkastaja Juha Mara.....	044 797 8572
Rakennustarkastaja Eero Kärkkäinen.....	044 769 2979
Rakennustarkastaja Jani Hyttinen.....	044 743 2236
Lvi-tekniikko Kai Kytö.....	044 769 4314
Lupa-assistentti Merja Laine.....	044 587 1428
Lupa-assistentti Anja Kritz.....	044 587 1427

Viherpalvelut

Kaupunginpuutarhuri Eve Vanne.....	044 769 301
------------------------------------	-------------

Tilakeskus

Kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa	044 769 301
Rakennustyön valvoja Jari Teirivaara	044 735 0000
Rakennuttaja-rakennusmestari Jukka Nyrhinen.....	050 522 0325

Vesihuolto

Vesihuoltoinsinööri Tomi Lahti.....	044 769 3015
-------------------------------------	--------------

Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö Keijo Houhala.....	0500 918 597
---------------------------------------	--------------

sähköpostit: etunimi.sukunimi@heinola.fi
kirjeposti: Heinolan kaupunki, PL 1001, 18101 Heinola
käyntiosoite: Rauhankatu 3