

11.1.2023



Heinolan Niemelänrannan yleissuunnitelma

Selostus 11.1.2023

Liitteet:

- Yleissuunnitelmakartta kohdeselitteillä 1:4000
- Yleissuunnitelmakartta ideakuvilla 1:4000
- Yleissuunnitelmakartta, täydennysrakentamisen alue 1:1500
- Alueleikkaus 1:1000
- Rantojen periaatteet suunnitelmakartta 1:4000
- Rantojen periaateleikkaukset 1:200
- Havainnollistava viistoilmakuva suunnittelualueelta
- Liikennekaavio 1:2000
- Ympäristön reunaehdot teemakartta 1:4000
- Maiseman rakenne teemakartta 1:4000
- Tunnistetut kehitystarpeet teemakartta 1:4000
- Rakennussuojelu ja historia teemakartta 1:4000



11.1.2023

1 Työn tarkoitus ja tavoitteet

Työn tavoitteena oli laatia yleissuunnitelma Heinolan keskustan pohjoispuolisille ranta-alueille. Työssä määriteltiin keskeiset tavoitteet Niemelänrannan alueen tulevaa kaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua varten. Noin 30 hehtaarin laajuinen suunnittelualue kuuluu suurelta osin Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Työssä pyrittiin tunnistamaan ranta-alueen vetovoimatekijät ja potentiaali virkistykseen, matkailun ja vapaa-ajan palveluiden kannalta. Tavoitteena oli parantaa rantareitin jatkuvuutta, laatua ja houkuttelevuutta ja liittää sen myötä ranta-alueet palveluineen kiinteämmin osaksi Heinolan keskustaa.

Lähtökohtana oli tutkia uuden asumisen alueen sijoittamista Muonamiehentien pohjoispuoliselle alueelle sekä myös kelluvien asuntojen korttelin osoittamista Kumpelin pohjoispuoliselle vesialueelle. Taustalla oli MAL-sopimukseenkin kirjattu kestävä kaupunkikehityksen tavoite: kaupunki on sitoutunut osoittamaan uutta asumista keskustan yhteyteen liikenneyhteyksien ja palveluiden kannalta keskeiselle sijainnille. Tarkoituksena oli osoittaa houkuttelevaa, uutta asumista Heinolaan, mikä lisää kaupungin elinvoimaa ja tukee palveluiden säilymistä alueella jatkossakin. Samalla tavoitteena on ollut myös vastata kaupungin hiilineutraaliustavoitteisiin sekä varmistaa kestävä viherrakenne ja kaupunkiluonnon monimuotoisuus.

Suunnittelua ohjaavat Heinolan kaupungin strategiassa, kestävä kehityksen toimintaohjelmassa sekä Heinolan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa esiin nostetut tavoitteet.

2 Työtavat

Työ toteutettiin kesän 2022 ja alkuvuoden 2023 välisenä aikana. Työn alussa kesäkuussa 2022 järjestettiin asukastyöpaja, jossa esiteltiin alueen nykytilanteesta laaditut teemakartat (ympäristön reunaehdot, maiseman rakenne, rakennussuojelu ja historia, tunnistetut kehitystarpeet), keskusteltiin alueen asukkaiden ja keskeisten toimijoiden kanssa alueen tulevaisuudesta ja pyrittiin tunnistamaan yhdessä alueen tärkeimmät arvot sekä kehittämisen tavoitteet.

Kesäkuussa järjestettiin myös asukaskysely, joka oli avoinna kahden viikon ajan. Kyselyssä käsitellyt osa-alueet olivat:

1. Viheralueet, maisema ja luonto,
2. Matkailu, vapaa-aika, palvelut, yritystoiminta ja tapahtumat,
3. Eri liikkumismuodot,
4. Kehittyvä kaupunkiympäristö ja täydennysrakentaminen,
5. Alueen tai paikan "henki", tunnelma ja ominaispiirteet.

Kyselyyn saapui runsaasti vastauksia. Hyvinä asioina alueella tunnistettiin mm. Möljänpuisto, isot puut, frisbeegolf, rantapolku. Kehitystoiveita esitettiin erityisesti aktiviteetteihin liittyen: koirapuisto/uimapaikka, tekemistä nuorille ja senioreille, vesiaktiviteettien edellytykset: vierasvenelaiturin sijainti, melonta, toimiva veneenlaskupaikka. Huolina esiin nousivat rakentamisen vaikutukset naapurustoon, luontoon, virkistysmahdollisuuksiin ja maisemaan.

Työtä varten laadittiin seuraavat selvitykset:

- Liikennemeluselvitys Niemelänrannan alueelle. Sitowise Oy 2022
- Heinolan Heinäsaari-Niemelä alueen luontoselvitykset. Luontoselvitys Metsänen 2022
- Liito-oravaselvitys Heinolan Niemelässä, Luontoselvitys Metsänen 2021
- Heinolan Heinäsaari-Niemelä alueen nilviäisselvitys. Luontoselvitys Metsänen 2021
- Heinolan Niemelänrannan kelluvat asunnot, esiselvitysraportti. Bluet 2022.



11.1.2023

Alun vuorovaikutuksen, lähtöanalyysin ja selvitysten perusteella alueelle laadittiin kaksi karkeaa suunnitelmavaihtoehtoa. Näiden pohjalta koostettiin alustava yleissuunnitelmakartta havainne-aineistoineen sekä rantojen käsittelyperiaatteet ja yleissuunnitelman vaikutusten arviointi. Alustavaa yleissuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2022, ja se asetettiin nähtäville tammikuussa 2023. Tämän jälkeen yleissuunnitelma-aineisto viimeistellään saatu palaute huomioon ottaen ja täydennetään mm. kustannusarvion ja visualisointien osalta. Yleissuunnitelman on määrä valmistua helmi-maaliskuussa 2023. Yleissuunnitelman laatimisen jälkeen seuraava vaihe on asemakaavamuutoksen laatiminen alueelle tai sen osalle.

3 Työryhmä

Työn toteutti konsulttityönä Sitowisen monialainen asiantuntijatyöryhmä, jonka projektipäällikkönä toimi arkkitehti SAFA Maarit Virkkunen ja projektsihteerinä maisema-arkkitehti MARK Eeva-Maija Ekman. Tilaaajan, Heinolan kaupungin, osalta työtä ohjasivat mm. Katri Kuivalainen, Harri Kuivalainen, Liisa-Koski-Lukkari, Irene Översti, Heikki Mäkilä, Maria Kaikkonen ja Eveliina Vanne. Työ on laadittu vuorovaikutuksessa alueen toimijoiden, maanomistajien, lähialueen asukkaiden ja kuntapäätäjien kanssa.

4 Suunnitteluratkaisu

Virkistys, veneily ja matkailupalvelut

Työssä keskityttiin rantavyöhykkeen kehittämiseen virkistykseen, vapaa-ajan ja matkailun näkökulmasta. Rantaraitti on sekä paikallisille että vierailijoille tärkeä virkistysreitti, joka jatkuu koko suunnittelualueen läpi sekä sen ulkopuolelle pohjoiseen ja etelään. Reitin hahmotettavuutta ja toiminnallisuutta parantamalla halutaan rohkaista Heinolan keskustassa vierailevia seuraamaan rantaviivaa kohti pohjoista ja Kumpelin ja Heinäsaaren palveluita. Reitistöön esitettiin parannuksia ja osoitettiin rantaraitin varrelle monipuolisesti erilaisia aktiviteetteja ja oleskelumahdollisuuksia. Aktiviteettien kehittämisessä huomioidaan erilaiset käyttäjäryhmät ja heidän painopisteensä suunnittelualueella: mm. lapsiperheet, kuntoilijat, seniorit, veneilijät ja matkailijat. Rantaraitin varrella on myös veneily- ja vesiurheilutoimintaa, jonka edellytyksiä kehitetään, ja vahvistetaan kahta eri painopistettä: paikallisten veneilijöiden palvelut ja toiminnot sijoittuvat Kananiitynlahdelle ja matkailijoiden palvelut lähemmäksi satamaa. Heinolan sataman toimintoihin ei ole esitetty muutoksia.

Rantaraitin varrelle sijoittuu uusia toiminnallisia kiintopisteitä, jotka houkuttelevat aina seuraavalle kiintopisteelle: Vanhansahanrannan oleskelulaiturit ja paviljonki, Kumpelin uusi raittilinjaus ja leikkipuisto, uusi asuinalue ja puisto, Kananiitynlahden rantatori veneenlaskupaikkoineen sekä Heinäsaaren viereinen monikäyttötila, vesiurheilumahdollisuudet, koirien uimapaikka ja kelluvien saunojen laituri. Muonamiehenpuistoon jää laaja, luonnontilaisen kaltainen rantapuisto ja rantareitille rinnakkainen kinttupolku rantaviivan tuntumaan. Koko suunnittelualueen osalle on haluttu muodostaa sujuva, laadukas, houkutteleva ja ympärivuotisesti toimiva rantareitti. Reittiä kehitetään nimenomaan kävelijöiden ehdoilla, ja tulevaisuudessa hiihtolatujen on ajateltu sijoittuvan etäämmälle kaupungin keskeisimmiltä ranta-alueilta. Myös frisbeegolf poistuu Niemelänrannasta, mutta sille on yhä laadukkaita harrastusmahdollisuuksia väljemmällä alueella mm. Heinolan urheilupuiston ympäristössä.

Rannan erityyppisille osa-alueille esitettiin kehittämisen periaatteet. Paikoin alueella kulkee puistomainen rantaraitti hoidetummassa, avoimemmassa ympäristössä, jossa raitin varrelle sijoittuu oleskelua ja toimintoja. Paikoin taas rantareitti on luonnonkaltaisessa ympäristössä, jossa leimallista on luontoarvot sekä kerroksellinen ja kotoperäinen kasvillisuus.



11.1.2023

Veneilyn ja matkailun kehittäminen on ollut tärkeässä osassa. Työssä tutkittiin uuden isoille veneille tarkoitetun laiturin sijoittamista suunnittelualueelle. Vesialueiden luotauksen perusteella Kananiitynlahti osoittautui kuitenkin hyvin matalaksi ja olisi vaatinut huomattavaa ruoppausta isoja veneitä varten. Siksi alueelle ei päädytty osoittamaan uutta isojen veneiden laituria. Vanhansahanrantaan Ojakadun läheisyyteen on osoitettu mahdollinen paikka uudelle laiturille. Laituri palvelisi kuitenkin vain pieniä veneitä, sillä vesialue on tälläkin kohtaa matalaa.

Asuminen

Alueelle osoitettiin alkuperäisen tehtävänannon mukaisesti uusi alue kelluvia asuntoja varten sekä uutta asuinrakentamista myös maa-alueen puolelle. Suunnitelmassa esitetty asuinrakentaminen sijoittuu kansallisen kaupunkipuiston rajauksen ulkopuoliselle alueelle ja meluselvityksen mukaan alueelle, jolla ohjeavrot eivät ylitä. Rakentaminen täydentää Heinolan keskustaan liittyvää korttelirakennetta ja sijoittuu hyvin saavutettavalle paikalle Heinäsaarentien ja keskustan palveluiden läheisyyteen. Myös kelluva asuminen täydentää asuntotarjontaa keskustan läheisyydessä. Yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu Bluetin toimesta erillinen esiselvitys, jossa kelluvien asuntojen toteutusedellytyksiä on tutkittu. Uusi rakentaminen tarjoaa houkuttelevia asuinpaikkoja monenlaisille asukasryhmille. Laatutekijöinä on erityisesti veden läheisyys ja monesta asunnosta aukeavat näköalat, virkistysmahdollisuudet, keskustan läheisyys sekä vihreä ympäristö.

Uutta asuinrakentamista on osoitettu yhteensä noin 15 000 k-m², josta kelluvaa rakentamista on noin 1500 k-m². Tämä vastaa laskennallisesti noin 300 uutta asukasta Niemelänrannan alueelle.

Maisema ja kaupunkikuva

Heinola tunnetaan rantaviivastaan, ja yleissuunnitelma-alue on lähes kauttaaltaan osa kansallista kaupunkipuistoa. Työssä on tunnistettu alueen selkeiksi maamerkeiksi Tähtiniemen silta, Kumpelin rakennus sekä Heinolan sataman rakennukset. Maisemassa korostuvat myös saaret ja niemenkärjet. Tärkeinä näkymälinjoina on nähty olevan näkymät silloilta kohti alueen rantaviivaa sekä rannoilta veden ylitse. Maiseman solmukohtina alueella toimivat saapumispisteet rantaan, mm. Kananiitynlahden pohjukat, Kumpelin edusta, Ojakadun pääte rannassa sekä Kylpylän uimarannan ympäristö. (Kuva: Maiseman rakenne -teemakartta)

Suunnittelualueella on Heinolan vanha kylpylä, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta; Heinolan Perspektiiviä. Merkittävätytensä vuoksi kylpyläalueen ratkaisut käsitellään erillisessä, käynnissä olevassa asemakaavoitusprosessissa (694 Kylpylän ranta). Yleissuunnitelmassa ei siten esitetty muutoksia Kylpylän alueelle, mutta suunnitelmassa otettiin huomioon sen rooli ja merkitys osana Heinolan keskustan arvokasta ranta-alueita.

Rantaviivan ominaispiirteitä ja kansallisen kaupunkipuiston arvoja vaalitaan ja täydennetään kiinnostavilla kiintopisteillä, jotka houkuttelevat jatkamaan matkaa aina seuraavalle kiintopisteelle. Rantojen yleisilme säilyy pääpiirteiltään entisellään. Jäsennellyt toiminnot lisäävät selkeyttä ja viihtyisyyttä. Rantavyöhykkeen luonne muuntautuu asteittain luonnonläheisemmäksi kuljettaessa rakennetusta keskustasta poispäin ja pohjoiseen. Kumpelin frisbeegolf-puiston ylläpito on säilyttänyt puoliavointa puistomaista maisematilaa, mutta on frisbeenheiton varoalueiden vuoksi ollut rajatun käyttäjäryhmän hallussa. Alueen käyttötarkoitus muuttuu taloyhtiöpihoiksi ja julkiseksi puistoksi.

Suurmaisema Tähtiniemen sillalta, veneväylältä ja vastarannalta alueelle säilyy pääosin vihreänä ja puustoisena. Kelluva rakentaminen ja kukkuloiden äärelle sijoittuva rakentaminen näyttäytyy



11.1.2023

uutena, tasapainoisena ja mielenkiintoisena osana Heinolan keskustan ympäristöä. Suunnitelmassa esitetty asuinrakentaminen muuttaa myös Heinäsaarentien varren ilmettä keskeisimmillä kohdilla rakennetummaksi ja jäsentää siten kadun läntistä reunaa. Uuden asuinrakentamisen myötä kulkuyhteys Kumpelille muodostuu selkeämmäksi, luontevammaksi ja houkuttelevammaksi.

Heinäsaarentien mutkaan nykyisen pysäköintikentän paikalle sijoittuva rakennusmassa muodostaa laadukkaan näkymänpäätteen sekä pohjoisesta Heinäsaarentietä että Holmankatua saavuttaessa. Rakennus toimii porttina tai solmukohtana, joka johdattaa etelästä Heinäsaarentietä kulkevan rantatorille ja rantareitille ja parantaa selvästi nykyisin hajanaista kaupunkikuvaa.

Liikenne ja katuinfra

Niemelänrannan alue sijoittuu Heinolan jalankulunkulkuvyöhykkeelle (1–2 km:n säteellä keskustasta). Yleissuunnitelmassa on esitetty alueelle kattava kävelyn ja pyöräilyn reitistö. Suunnitelmassa on kiinnitetty huomiota reittien luontevaan suuntautumiseen, yhteystarpeiden tunnistamiseen sekä epäjatkuvuuskohtien parantamiseen. Tällä on pyritty edistämään liikkujan ohjautuvuutta ja reittivalintaa ja samalla mielekkään liikkumisympäristön muodostumista niin paikallisesti kuin matkailun ja virkistystyksen näkökulmasta kestävän liikkumisen edistämiseksi.

Suunnittelualueeseen osittain kuuluvan Heinäsaarentien olosuhteita tulisi parantaa jatkossa pyöräilyä ja jalankulkua ajatellen, ja samalla rauhoittaa autoliikennettä. Nykyinen Heinäsaarentien katupoikkileikkaus mahdollistaa alustavan arvion mukaan uusien ratkaisujen esittämisen melko hyvin jo olevan mitoitusleveyden puitteissa. Toimenpiteet, kuten esimerkiksi pyöräkaistat ja korotetut suojatiet reittien risteämiskohdissa, tulee tutkia ja esittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kananiitynlahden liikenteen olosuhteet tulee säilyttää toimivina ja turvallisina; huoltoliikenteen edellyttämät järjestelyt ja tilamitoitukselliset tulee varmistaa tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Uusien liikennejärjestelyiden tavoitteena on pyrkiä mahdollistamaan pyöräliikenteen laatuikäytävän muodostuminen keskustan ja Heinäsaaren välille erottelemalla eri kulkumuodot, mikä lisää liikenneturvallisuutta, sujuvuutta ja reitistöjen käytettävyyttä sekä tukee viihtyisää jalankulkuympäristöä.

Uusi asuinalue ja laajennettu satamatoimintojen palvelualue tukeutuu nykyiseen liikenneverkkoon ja katuinfraan (Heinäsaarentie, Muonamiehentie) lukuun ottamatta asuinalueen uutta tonttiliittymää, sisäisiä ajoyhteyksiä ja pysäköinti- ja huoltoliikenteen uusia järjestelyjä. Yleissuunnitelmassa on osoitettu rakentamista Heinäsaarentien mutkan nykyisen pysäköintialueen paikalle. Kananiitynlahden veneilijöitä ja muita rannan käyttäjiä palveleva pysäköinti on esitetty pohjoisemmaksi lähemmäs Heinäsaarta. Uusi asumisen maankäyttö lisää alueen olevaa liikennemäärää maltillisesti.

Tämän yleissuunnittelutyön rinnalla Bluet:in toimesta laaditun esiselvitysraportin (5.12.2022) mukaan: *"Kelluvalta pientaloalueelta tulee lähtökohtaisesti järjestää 2 eri poistumisreittiä. Teknisiä rakenteita ja järjestelmiä, kuten käyttövesi, viemäri, sähkö ja datakaapelointi tuodaan kelluville pientaloille kelluvaa katua pitkin. Maalle rakenteet johdetaan kulkusillan rakenteissa."*

Suunnittelualue sijoittuu valtatie ja maantien 140 väliin. Nykyiset valtatie ja maantien eritasoliittymät mahdollistavat hyvät autoliikenteen yhteydet joka suuntaan. Lisäksi alue on hyvin saavutettavissa vesiteitse.



11.1.2023

Luontoarvot

Yleissuunnitelmaa varten on laadittu useita luontoselvityksiä, ks. Työtavat. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa tulee tehdä selvitykset lepakoista ja vedenalaisesta elämästä.

Ranta-alueet ovat monien eri lintulajien pesintäpaikkoja. Alueella ei havaittu erittäin uhanalaisia lintulajeja. Ne ranta-alueet, jotka ovat kartoituksessa olleet pesintäpaikkoja, on määritelty rantojen käsittelyperiaatteissa luontoraiteiksi.

Alueelle on osoitettu uutta maankäyttöä suhteellisen tiiviisiin kokonaisuuksiin siten, että vaikutukset luontoalueille kohdistuvat mahdollisimman suppeille alueille ja näiden ympärille jää laajoja rakentamattomia alueita. Rakentamiselle varatut alueet on sijoitettu alueen luontoselvityksissä tunnistetut luontoarvot huomioiden ja siten että niihin kohdistuu mahdollisimman vähän vaikutuksia.

Suojellusta ja huomionarvoisesta lajistosta suunnittelualueella esiintyy liito-orava ja viitasammakko. Viitasammakosta oli yksi havainto Kaivannonlahdella, eikä kyseiselle alueelle ole esitetty muutostoimenpiteitä. Rakentaminen on sijoitettu siten, etteivät alueella olevat kolopuut, joita liito-orava voi hyödyntää pesäpuina, eivätkä liito-oravan kulkuyhteydet suunnittelualueen ulkopuolelle vaarannu. Esitetty rakentaminen ei myöskään heikennä lailla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueita. Rakentaminen kuitenkin supistaa liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä sekä heikentää lajin mahdollisuuksia liikkua alueella. Muuhun suojeltuun ja huomionarvoiseen lajistoon ei kohdistu huomattavia kielteisiä vaikutuksia.

Alueelle sijoittuu kaksi arvokasta luontotyyppiä. Näistä tuore keskiravinteinen lehto sijoittuu alueen keskiosaan rakentamattomalle kukkulalle ja sen rinteille. Lehto on Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Sen arvokkaimmat osat sijoittuvat kosteimmille alueille rinteiden alaosiin, jotka jätetään rakentamatta. Rakentaminen sijoittuu rinteiden yläosiin. Rakentaminen, siihen liittyvät avoimet alueet sekä lisääntynyt virkistyskäyttö ja muu ihmistoiminta muuttavat lehtoaluetta ja sen kasvillisuutta.

Muonamiehenkadun eteläpuolelle sijoittuu äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi (CR), kallioketo. Kalliokedon luonnontilaisuus ja edustavuus ovat nykytilanteessa laskeneet. Alueelle ei ole sijoitettu rakentamista, mutta sille voi kohdistua epäsuoria vaikutuksia, kun alue altistuu kulutukselle alueen lisääntyneen virkistyskäytön seurauksena. Luontotyypin edustavuutta voidaan parantaa ennallistamistoimin alueen toteuttamisen yhteydessä.

Hulevesien laadullinen hallinta ranta-alueilla on tärkeää, jotta Kymenvirtaan valuisi mahdollisimman vähän kiintoaineista. Mitä suurempaa reittiä ja suuremmalla nopeudella vesi valuu, sitä enemmän se pystyy kuljettamaan kiintoainesta mukanaan. Ojakadulla ja Möljänpuistossa tulvii keväisin ja rankkasateiden aikaan. Niemelän alueen rakentaminen lisää vettä läpäisemättömien pintojen ja siten huleveden määrää. Näitä hulevesiä hallitaan ohjaamalla ne kasvillisuuspeitteisiin painanteisiin eli kosteikkoihin. Kosteikko tasaa tulvahuippuja ja vähentää vedessä olevan kiintoaineen määrää. Kosteikon muoto vaihtelee sijainnin mukaan: raittien varrella kosteikko on pitkä nauha, ja asuinalueen hulevedet ohjataan sadepuutarhoihin, jotka tulva-aikaan muistuttavat reheviä lampia. Rakennuksista syntyviä hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla, mutta Niemelän kallioisen luonteen vuoksi länsi- ja luoteisrinteiden hulevesiä voidaan ohjata myös yleisille alueille esitettyihin kosteikkoihin.

