

Niemelänrannan yleissuunnitelma

elvotk 18.01.2023 § 1

62/10.02.02/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Keskustelun kuluessa jäsen Simpanen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Koska esitys ei saanut kannatusta puheenjohtaja totesi, että esitys raukesi kannattamattomana. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Lehtimäki poistui tämän asian käsittelyn aikana.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää asettaa Niemelänrannan yleissuunnitelman nähtäville ja pyytää siitä viranomaislausunnot.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, 044 769 4370
Valmistelu	Heinolan Niemelän kaupunginosan ranta-aluetta (Niemelänranta) koskeva yleissuunnitteluprosessi on edennyt vuoden 2022 kuluessa. Alueen maankäytön mahdollisuuksia on selvitetty. Suunnittelua varten on teetetty seuraavat selvitykset: • Luontoselvitykset: alueelta on selvitetty ns. lakikohteet, arvokkaat luontotyytit, liito-oravat, nilviäiset, pesimälinnusto, viitasammakko, päiväperhoset, mesipistiäiset, sudenkorennot sekä huomionarvoiset putkilokasvit. • Arkeologinen inventointi • Meluselvitys • Rakennettavuusselvitys • Kelluvien asuntojen esiselvitys Suunnittelun käynnistyttyä keväällä 2022 on pidetty kaupunkilaisten kanssa työpajoja. Yrittäjien työpaja pidettiin 16.3. Kaivannon asukasyhdistyksen kokouksessa keskusteltiin alueen kehittämisestä 27.4. Kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 20.6. minkä jälkeen verkossa oli kaikille avoin asukaskysely. Yleissuunnitelman luonnosaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.12.2022. Selvitysten sekä asukkaiden kanssa tehdyn yhteiskehittämisen ja kaupungin strategisten tavoitteiden perusteella on laadittu yleissuunnitelmaehdotus. Suunnitelmaehdotuksessa on Muonamiehenpuiston itäpuoliselle rakentamattomalle korttelialueelle

esitetty uusia asuinkortteleita säilytettävien luontoalueiden lomaan. Muonamiehenpuiston puistoalueen rajausta muutuisi suunnitelmien toteutuessa vähäisesti nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Nykyisen asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueet muutettaisiin osittain asumisen alueiksi. Kerros- ja rivitaloista koostuvan rakennuskannan lisäksi on luonnosteltu kelluvien asuntojen aluetta. Rakentaminen on suunnitelmaehdotuksessa osoitettu 2-6 -kerroksisena.

Vaikka yleissuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnitelma, nähdään sen asettaminen nähtäville ja lausuntojen pyytäminen tarpeellisenä. Saadun palautteen ja viranomaislausuntojen perusteella voidaan tehdä tarpeellisia lisäselvityksiä ja muodostaa tavoitteita alueen asemakaavan muutoksille.

Yleissuunnitelman oltua nähtävillä elinvoimalautakunta käsittelee suunnitelmaa uudelleen ja linjaa alueen kehittämisen jatkotoimia.

Tiedoksianto	sähköposti	kaupunginarkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavoituskoordinaattori
--------------	------------	---

Asian aikaisempi käsittely

Niemelänrannan yleissuunnitelma

elvotk 09.03.2022 § 16 § 1

62/10.02.02/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------------

Pöytäkirjan liitteenä on Niemelänrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä	elinvoimajohtaja Mäkilä, Heikki
------------	---------------------------------

Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa Niemelänrannan yleissuunnittelun vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
---------------	---

Toimivalta	hallintosääntö 23.2 §
------------	-----------------------

Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen, puh. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
--------------	---

Valmistelu	Heinolan ydinkeskustan ja Tähtisillan välinen, pääosin Niemelän kaupunginosaan kuuluva ranta-alue on tärkeä osa kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvaa virkistysalueiden verkostoa sekä keskustan läheisen matkailuyrittämisen ydinaluetta.
------------	---

Heinolan kaupungin strategiassa, kestävän kehityksen toimintaohjelmassa ja kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa esiin nostettujen tavoitteiden saavuttamiseksi alueen mahdollisuuksia on tarkoitus nyt alkavalla suunnittelutyöllä kartoittaa.

Niemelänrannan aluetta tarkastellaan virkistysalueena, arvokkaana rakennettuna ympäristönä sekä osittain myös täydennysrakentamisen alueena. Suunnittelualue käsittää koko ranta-alueen Kylpylänpuistosta Kaivannon uimarannalle. Mukana ovat virkistysalueet ja rakentamattomat korttelialueet sekä rannan matkailutoiminnan alueet.

Suunnittelun tavoitteena on:

- Kansallisen kaupunkipuiston arvojen mukainen alueen kehittäminen
- Rannan virkistyskäyttöpotentiaalin ja yrityspotentiaalin parempi hyödyntäminen
- Rannan palveluiden rikastaminen
- Uudisrakentamisen paikkojen ja rakentamisen luonteen määrittäminen
- Vesistömatkailun huomioiminen
- Rannan toimintojen kytkeminen ydinkeskustaan
- Rantaraitin linjauksen ja luonteen määrittäminen tarvittavilta osin sekä raitin suhde veteen ja rakennettuun ympäristöön
- Rannan kauneus ja elämyksellisyys

Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavamuoto, vaan se on suunnitelmamuoto, joka ohjaa myöhemmin laadittavia yleis- ja asemakaavoja. Se täydentää ja tarkentaa yleiskaavan linjauksia, mutta on asemakaavoituksen kannalta esisuunnittelua ja toimii suunnittelun apuvälineenä myös yleisten alueiden suunnittelussa. Yleissuunnitelma hyväksytään kaupunginhallituksessa vaiheittain tai hankekohtaisesti etenevän asemakaavoituksen pohjaksi.

Yleissuunnitteluvaiheesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan suunnitteluprosessin eteneminen ja osallistumismahdollisuudet.

Tiedoksianto

sähköposti:

kaupunkisuunnittelupäällikkö
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori
hyvinvointi-, tekninen-, lupa- ja valvonta-
sekä sosiaali- ja terveyslautakunnat
kaupunginhallitus