

HEINOLAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023



Elinvoimalautakunta hyväksynyt . .2022

PIENI KAUPUNKI,
ISO ELÄMÄ



HEINOLAN KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelun palvelualue vastaa kaupunkisuunnittelun ja -kehittämisen tarpeisiin kokonaisvaltaisella toimijalähtöisellä suunnittelulla ja kehittämisellä. Lainsäädännöllisten kaavoitusprosessien lisäksi panostetaan kokonaisvaltaiseen strategiapohjaiseen suunnitteluun. Kaupungin strategian tavoitteita edistetään kattavasti maankäytön ja kaupunkikehittämisen suunnitelmilla ja toimenpiteillä. Kehittämisprosesseja tuetaan tiedolla johtamista ja kaupungin toimintaympäristön seuraamista edistämällä.

Strategisen yleiskaavan päivittäminen on aloitettu Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelman laatimisen rinnalla. Tavoitteena on muuttaa Heinolan strateginen yleiskaava valtuustokausittain päivittyväksi kaupunkisuunnittelun strategisten tavoitteiden kartta-koosteeksi. Lisäksi strategisella tasolla tehdään yleissuunnitelmatasoisia visioita eri aluekokonaisuuksien kehittämiseksi. Kohteita ovat mm. Niemelänrannan, Urheilupuiston ja Mustikkahaan alueiden yleissuunnitelmat. Strategisen yleiskaavan osalta meneillään on suunnittelun pohjaksi tarvittavien tietoa-aineistojen laadinta.

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

Kaupunkikulttuurin kehittymistä tuetaan koko kaupungin ja osa-alueiden tasoilla. Työ on eräänlaista identiteetin, yhteistyön ja -toiminnan kehittämistä kaupunkilaisten keskuudessa. Toteutuskohteita ovat mm. entisen linja-autoaseman alueen elävöittäminen nuorten toiminta-alueeksi sekä Tarhan toiminnan käynnistyminen (entinen Maaherrankadun päiväkot).

Lisäksi kaupunkisuunnittelussa tehdään yhteistyössä tekniikkatoimialan kanssa hankesuunnittelua ja niihin osallistumista mm. yleisten alueiden, kiinteistökehittämisen, elinkeinotoiminnan ja muun kaupunkiympäristön suunnittelussa.

HANKKEET JA MUUT KEHITTÄMISKOHTEET

NIEMELÄNRANNAN YLEISSUUNNITELMA

Kylpylän uimarannalta Kaivannon uimarannalle ulottuva rantavyöhyke on Heinolan keskeisimpiä virkistysalueita. Vyöhyke kuuluu pääosin myös Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon. Yleissuunnitelmalla muodostetaan alueen tulevaisuuden visioita, kehittämistavoitteita ja selvitystietoja, joiden pohjalta voidaan erikseen laittaa vireille varsinaisia asemakaavamuutoksia. Alkuvuonna 2022 aloitettuun yleissuunnitteluun on kerätty kaupunkilaisilta hyvin kehittämisideoita ja tietoa alueesta. Yleissuunnitelman luonnos tavoittelee mm. rantavyöhykkeen säilyttämistä pääosin virkistysalueena, satama- ja virkistystoimintojen kehittämistä sekä muutamia uusia keskustaa täydentäviä asuinkortteleita luontoarvot huomioiden. Yleissuunnitelma asetetaan nähtäville talven 2023 aikana.

ASEMAN ALUEEN ELÄVÄKSI SAAMINEN

Heinolan lintuhoitolan lähiympäristöön on rakentumassa "perhepuisto", lasten ja nuorten toiveissa esitetty omaehtoisen liikku-
misen ja kokoontumisen alue. Kohdetta on kehitetty yhdessä kaupunkilaisten ja kaupungin eri toimialojen kanssa. Entisen linja-
autoaseman alueelle on jo valmistunut liikennepuisto ja pumptrack-rata. Myös laajemman lähialueen liikennesuunnitelma ja muut
selvitykset ovat valmistuneet, mahdollistaen asemakaavan muutoksen 707 Ratakadun ympäristö laatimisen. Kaavamuutoksen
tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. vesitornille, ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja
rata-alueen osalle.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN MUITA ELÄVÖITTÄMISKOHTEITA

Ojakadun kenttä on lukion valmistuttua tyhjentyneet lukion parakeista. Toteutetun kilpailutuksen perusteella kentältä vuokrataan
alue yrittäjälle, joka toteuttaa v. 2023 kaksi padel-ulkokenttää ja vastaa niiden toiminnasta. Kentän Heinäsaarentien puoleinen pää-
saadaan pysäköintialueeksi, palvelemaan mm. lukion yleisötapahtumia. Rannan puolesta päätä elävöitetään virkistystoimintaa ja
huleveden hallintaa tavoitellen.

Seminaarin ja Kylpylän alueen myynnissä olleille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kiinteistöille on saatu investorit, joiden kanssa
kaupunki tekee yhteistyötä alueiden tulevien toimintojen suunnittelemiseksi. Suunnitelmien etenemisen yhteydessä laaditaan
myös tarvittavat asemakaavamuutokset. Suunnittelussa huomioidaan kokonaisvaltaisesti keskustan elinvoiman edistäminen, mm.
satama- ja ranta-alueiden vetovoima sekä pysäköintitarpeet.

Kaupunki-infrastruktuurissa on uudistamistarpeita, jotka liittyvät pääosin vesihuoltoverkoston korjausvelkaan ja liikennetarkaisui-
hin. Tarvittavien teknisten uudistusten kaivutöiden yhteydessä kannattaa usein uudistaa myös mm. kohteen liikenteellistä toimi-
vuutta, esteettömyyttä ja kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Meneillään olevia suunnittelukohteita yhteistyössä tekniikkatoimialan

HANKKEET JA MUUT KEHITTÄMISKOHTEET

kanssa ovat mm. Kaivokatu, Piestanyn rantatie ja Rantapuiston alueen rantamuurin kunnostaminen.

TERVEISIÄ HEINOLAN KYLISTÄ, KORTTELEISTA JA KAUPUNGINOSISTA

Vuonna 2020 käynnistettiin aluekehitysprojekti, jonka tavoitteena on tutkia Heinolan alueiden ominaisuuksia sekä kehityssuuntia yhdessä asukkaiden kanssa. Terveisiä-tapahtumia on jatkettu v. 2022 ja jatketaan edelleen. Tapahtumat ovat kaikille avoimia ja ne järjestetään yhteistyössä mm. Päijät-Hämeen kylien kanssa. Kaupunkisuunnittelijat voi kutsua kylään ottamalla yhteyttä kaupunkimuotoilija Noora Kumpulaiseen puh. 044 769 4187. Konkreettisia kehittämissuunnitelmia on jo meneillään mm. Mustikkahaassa, jossa suunnitellaan Marjatien liikenneturvallisuuden parantamista ja muita yleisiä alueita.

KESTÄVÄ KEHITYS JA HEINOLAN ILMASTOTYÖ

Uusiutuvan energian tuotantoa edistetään selvittämällä toteutusmahdollisuuksia aurinkovoimapuistoille, joita on esitetty Vi-erumäen Laviassuolle. Kaupunki selvittää parhaillaan aurinkovoimakenttien sijoitusmahdollisuuksia myös omille maa-alueilleen, joita ei tarvitse käyttää esim. hiilinieluna toimivina metsinä.

Tuulivoiman osalta toistaiseksi ainoana hankkeena on SolarWind Finland Oy:n esitys Huukinkorven tuulivoimapuistosta, joka sijoituu Heinolan ja Asikkalan kuntarajalle. Hankkeesta on laitettu vireille osayleiskaava, joka on toistaiseksi valmisteluvaiheessa tarvittavien selvitysten osalta.

Kaupunkisuunnittelussa ja kaavoitushankkeissa arvioidaan tavoitteellisesti ja laajakatseisesti Heinolan ilmastotiekartan ja HINKU-kuntasopimuksen tavoitteiden edistäminen. Hiilineutraalia rakentamista harkitaan kaikissa eritasoisissa kaavahankkeissa, ja hiilinielujen edistämistä pääasiassa yleiskaavahankkeissa. Kaikissa kaupunkisuunnittelun kohteissa huomioidaan näkökulmat kestävän liikkumisen, julkiseen liikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen. Kestävää kehitystä tuetaan myös mm. hulevesien hallinnalla suunnitteluhankkeiden yhteydessä.

HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT

695 Vanha paloasema (KK)

Kaavamuutoksella mahdollistettiin entisen paloaseman korttelin tuleva käyttötarkoitus ja täydennysrakentaminen.

Lainvoima 5.4.2022

708 Vuohiniementie 7 (KK)

Kaavamuutoksella muutettiin lastenhuoltotarkoituksia palveleva alue palveluasumisen sallivaksi yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Lainvoima 17.6.2022

68 Komeanrinne (konsultti)

Ranta-asemakaavalla osoitettiin vapaa-ajanasuinnrakennuksen paikka suunnittelualueelle.

Lainvoima 17.6.2022

KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2023 - 2026

ASEMAKAAVAT

645 Vuohkallio (HK)

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 maankäytölliseen tarpeeseen nähden. Tämän arvion perusteella tehdään päätökset kaavatyön jatkamisesta tai lopettamisesta sekä mahdollisen uuden kaavamuutoksen tarpeellisuudesta.

692 Pitkäniemi (IÖ)

Vireille suunnittelukaudella

Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti-Kouvola -osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti tarkempi suunnittelu- ja toteutusaikataulu selvitetään suunnittelukaudella.



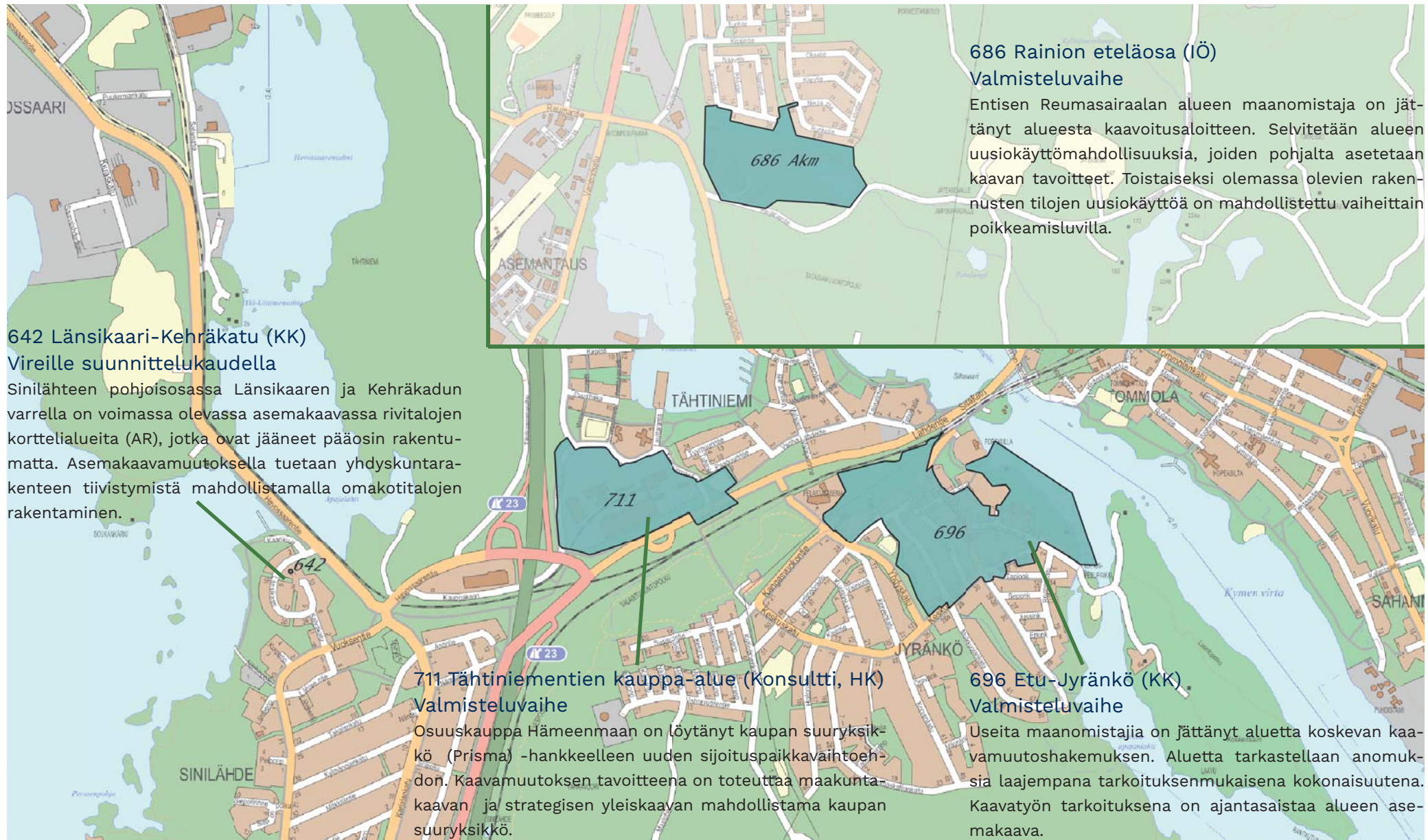
KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2023 - 2026

ASEMAKAAVA



KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2023 - 2026

ASEMAKAAVAT



KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2023 - 2026

ASEMAKAAVAT Vierumäki ja Urheiluopisto



KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2023 - 2026

YLEISKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT

58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi yleiskaava (HK)

Valmisteluvaihe

Suunnittelualue käsittää Vierumäen, Syrjälänkankaan ja Urheiluopiston taajamamaiset alueet, niitä ympäröivät alueet sekä pääosin asumattoman Konniveden ja Urheiluopiston välisen metsäalueen, ulottuen pohjoisessa Jyrängön asemakaava-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 nähtävälle. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelu mahdollisesti eriytetään muutamaksi osa-alueeksi, koska suunnittelukysymysten luonne voi erota toisistaan.

69 Kurenniemi ranta-asemakaava (Konsultti, HK)

Hyväksymisvaihe

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa seurakunnalle tarpeettomaksi käyneen leirikeskusten tilalle kolme loma-/asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.8.-18.9.2022.

Huukinkorven tuulivoimapuiston yleiskaava (Konsultti, HK)

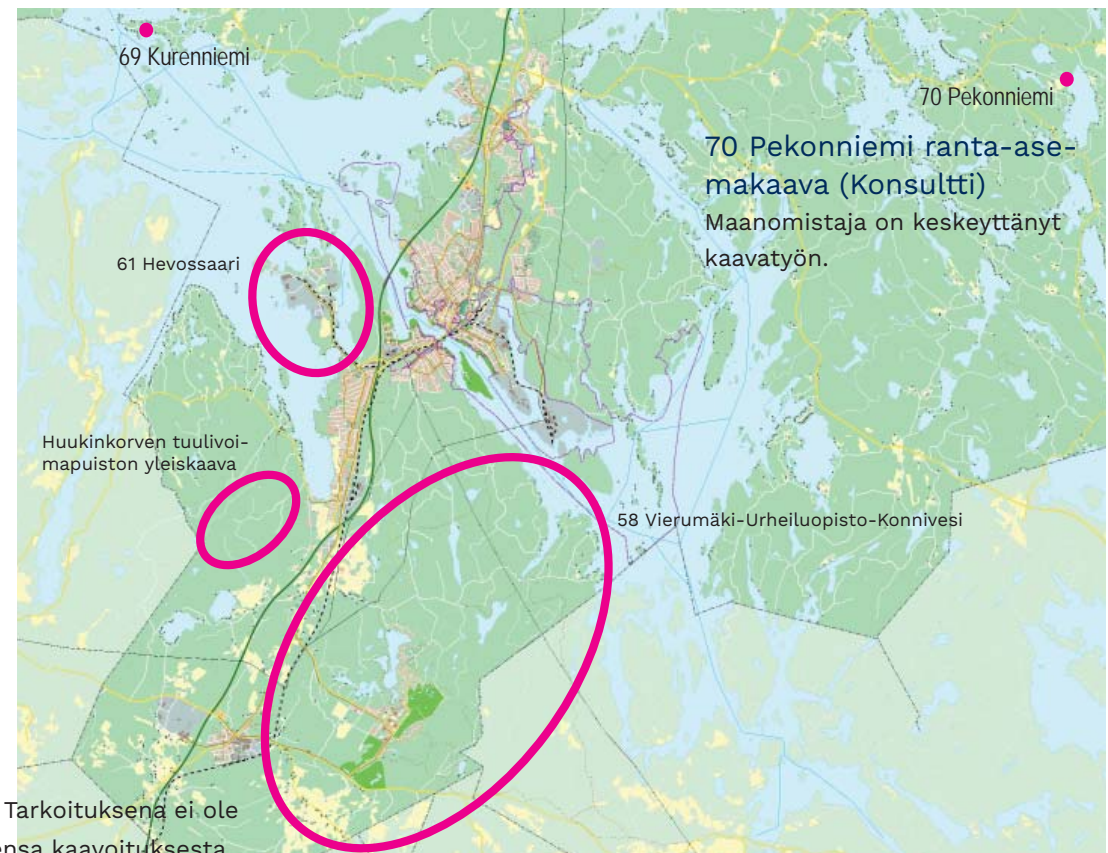
Vireille suunnittelukaudella

Asikkalan kunnan ja Heinolan kaupungin rajalle on suunnitteilla tuulivoimapuisto. Tarkoituksena ei ole laatia kuntien yhteistä yleiskaavaa vaan kumpikin kunta päättää itsenäisesti alueensa kaavoituksesta.

61 Hevossaari yleiskaava (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 vakituisten ja vapaa-ajanasumisen tarpeiden yhteensovittaminen, virkistysmahdollisuudet, pohjaveden suojeleminen, sekä maankäytön tehostaminen ja taajamakuvan kehittäminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2018. Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden 2023 aikana.



YLEISKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT

49 Ala-Rääveli-Keskinen yleiskaava (Konsultti, HK)

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 virkistyksen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018. Kaavaan on tehty lisäselvityksiä ja selvitysten tarkoituksiavuosien 2019-2020 aikana. Kesällä 2023 laaditaan luontoselvitystä korennoista. Kaava on tarkoitus saada ehdostuksena nähtäville vuoden 2023 aikana.

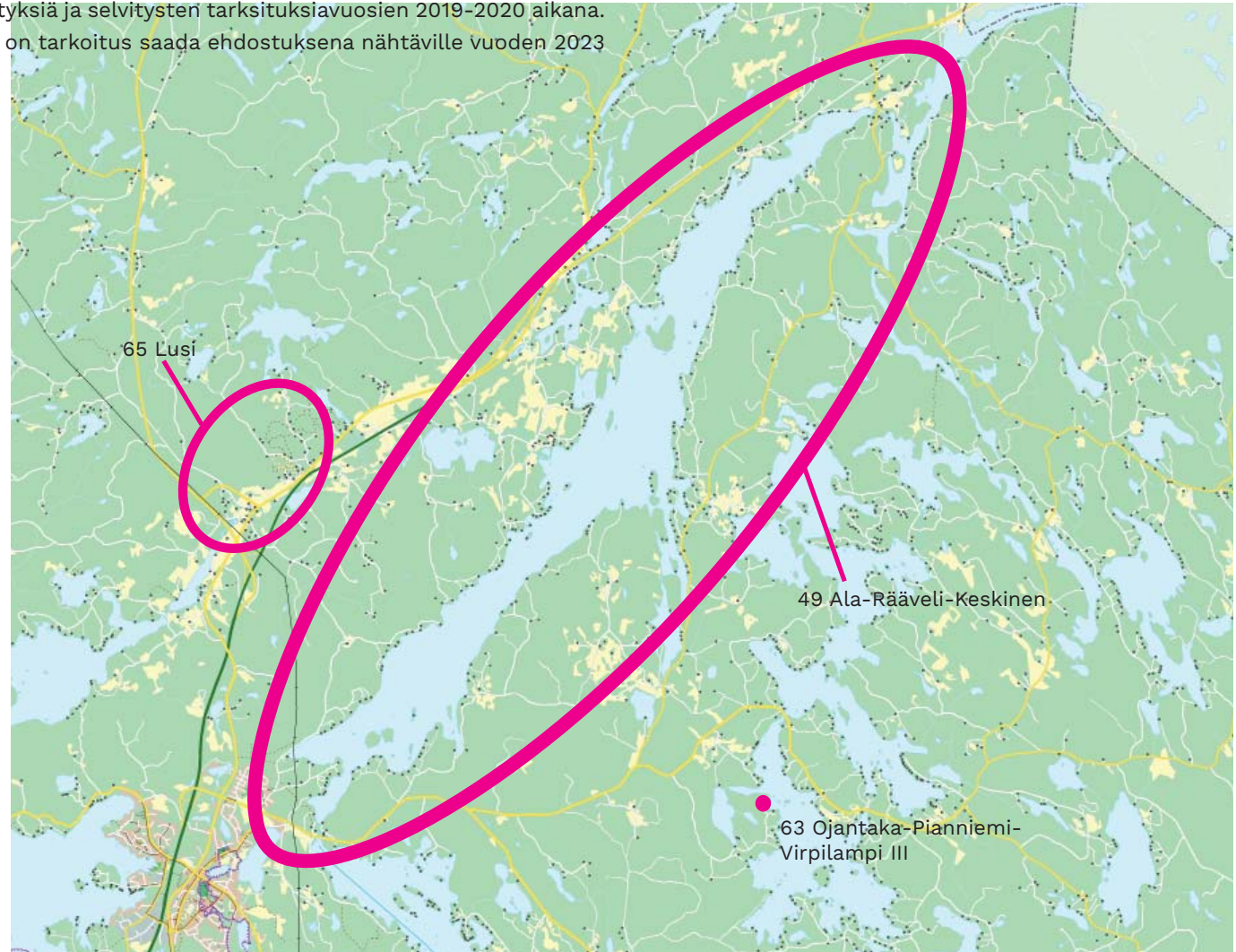
63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III ranta- asemakaava (Konsultti, HK)

Hyväksymisvaihe

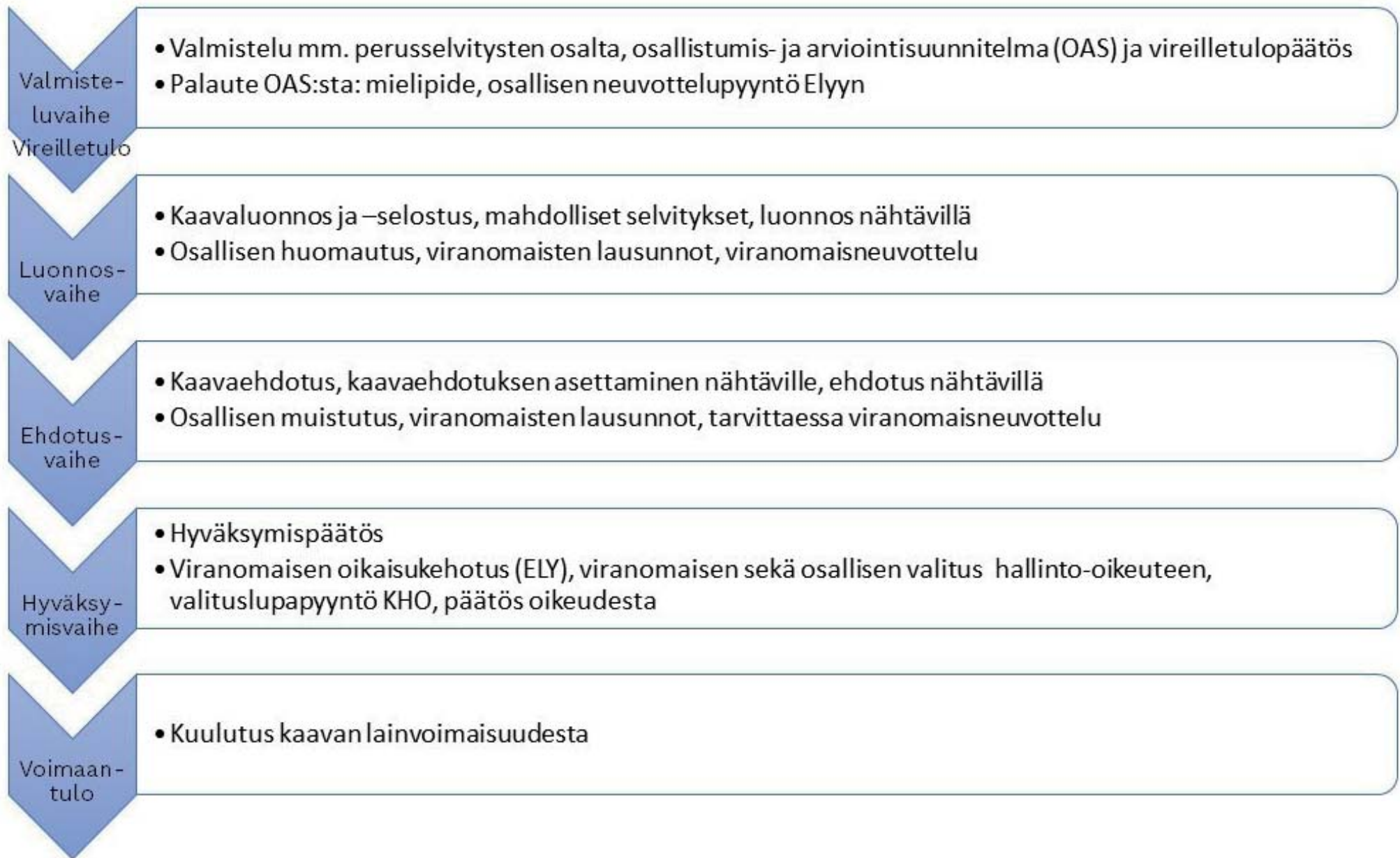
Suunnittelun tavoitteena on osoittaa mahdollisesti mitoitustarkastelussa tulevaa uutta rakennusoikeutta ja siirtää rantarakennusoikeutta olemassa olevan Virpilammen ranta-asemakaava-alueelta paremmin soveltuville alueille. Kaavan oletetaan saavan lainvoiman 2023.

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.



KAAVAPROSESSI



YHTEYSTIEDOT

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen (HK)..... 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

Maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu..... 044 769 4374

Kiinteistösihteeri Tiina Lehtinen..... 044 797 6947

Kiinteistörekisterinhoitaja Saija Tornainen..... 044 735 0011

Kuntatekniikka

Rakennuspäällikkö Ari Matteenen 0500 497 251

Suunnittelija Jari Rautiainen.....050 330 5488

Rakennusvalvonta

Johtava 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

Tekniikan hallinto

Teknisen toimen johtaja Keijo Houhaa.....0500 918 597

Viherpalvelut

Kaupunginpuutarhuri Eve Vanne..... 0500 549 85

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

Vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen..... 044 7888 660

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