



## Heinolan Niemelänrannan yleissuunnitelma

Selostus

**Päiväys**                      **25.4.2024**

**Projektinumero**            **YKK67148**

25.4.2024

## Sisällysluettelo

1	Työn tarkoitus ja tavoitteet.....	3
2	Työtavat.....	3
3	Työryhmä.....	4
4	Suunnitteluratkaisu .....	5
4.1	Virkistys, veneily ja matkailupalvelut.....	5
4.2	Asuminen .....	6
4.3	Maisema ja kaupunkikuva .....	7
4.4	Liikenne ja katuinfra .....	8
4.5	Luontoarvot .....	10
5	Vuorovaikutus .....	12
6	Huomioitavaa seuraavissa vaiheissa.....	14

### Liitteet:

- 1 Yleissuunnitelmakartta kohdeselitteillä 1:4000
- 2 Yleissuunnitelmakartta ideakuvilla 1:4000
- 3 Yleissuunnitelmakartta, täydennysrakentamisen alue 1:1500
- 4 Alueleikkaus ja julkisivu 1:1000
- 5 Rantojen periaatteet 1:4000 / 1:200
- 6 Havainnollistava katunäkymä Muonamiehenkadulla
- 7 Havainnollistava viistoilmakuva suunnittelualueelta
- 8 Liikennekaavio 1:2000
- 9 Ympäristön lähtökohdat teemakartta 1:4000
- 10 Maiseman rakenne teemakartta 1:4000
- 11 Rakennussuojelu ja historia teemakartta 1:4000
- 12 Tunnistetut kehitystarpeet teemakartta 1:4000
- 13 Vaikutusten arviointi



25.4.2024

## 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 Muonamiehenkadun 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 Työvaiheet

Työ aloitettiin kesällä 2022 ja viimeisteltiin vuoden 2023 aikana. Työn alussa kesäkuussa 2022 järjestettiin asukastyöpaja, jossa keskusteltiin alueen asukkaiden ja keskeisten toimijoiden kanssa alueen tulevaisuudesta ja pyrittiin tunnistamaan yhdessä alueen tärkeimmät arvot sekä kehittämisen tavoitteet.

Kesäkuussa 2022 järjestettiin myös asukaskysely, joka oli avoinna kahden viikon ajan.

Työtä varten laadittiin seuraavat selvitykset:

- Liito-oravaselvitys Heinolan Niemelässä, Luontoselvitys Metsänen 2021.



25.4.2024

- Heinolan Heinäsaari–Niemelä alueen nilviäisselvitys. Luontoselvitys Metsänen 2021.
- Heinolan Heinäsaari-Niemelä alueen luontoselvitykset. Luontoselvitys Metsänen 2022.
- Heinolan Niemelänrannan kelluvat asunnot, esiselvitysraportti. Bluet Oy 2022.
- Liikennemeluselvitys Niemelänrannan alueelle. Sitowise Oy 2022.
- Rakennettavuusselvitys Niemelänrannan alueelle. Sitowise Oy 2022.
- Heinolan Niemelänrannan alueen lepakkoselvitys. Ympäristösuunnittelu Enviro / Marko Vauhkonen 2023.

Alun vuorovaikutuksen, tavoitteiden määrittelyn, lähtöanalyysin ja selvitysten perusteella alueelle laadittiin kaksi karkeaa suunnitelmavaihtoehtoa. Näiden pohjalta koostettiin alustava yleissuunnitelmakartta havainneaineistoinen, rantojen käsittelyperiaatteet sekä yleissuunnitelman vaikutusten arviointi. Alustavaa yleissuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2022, ja se asetettiin nähtäville tammikuussa 2023.

Työtä jatkokehiteltiin saadun palautteen perusteella. Työvaiheessa laadittiin lepakkoselvitys, jonka tulokset huomioitiin suunnitelmaratkaisussa. Rakennusaluetta tarkennettiin keskittymään Muonamiehenkadun varrelle. Lisäksi suunnitelmaa täydennettiin kustannusarvion ja visualisointien osalta.

Työn aikana järjestettiin kaksi viranomaistapaamista, joissa käsiteltiin suunnitelman tavoitteita, reunaehtoja ja suunnittelun periaatteita. Ensimmäinen tapaaminen järjestettiin ELY-keskuksen kanssa 18.8.2022 ennen luonnoksen nähtäville asettamista. Toinen tapaaminen ELY-keskuksen kanssa pidettiin 30.11.2023.

Yleissuunnitelma on määrä viedä lautakuntakäsittelyyn kesäkuussa 2024. 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 projektisihteerinä maisema-arkkitehti MARK Eeva-Maija Ekman. Tilaajan, Heinolan kaupungin, osalta työtä ohjasivat mm. Katri Kuivalainen, Harri Kuivalainen, Liisa-Koski-Lukkari, Irene Översti, Heikki Mäkilä, Maria



25.4.2024

Kaikkonen ja Eveliina Vanne. Työ on laadittu vuorovaikutuksessa alueen toimijoiden, maanomistajien, lähialueen asukkaiden ja kuntapäätäjien kanssa.

## 4 Suunnitteluratkaisu

### 4.1 Virkistys, veneily ja matkailupalvelut

Työssä keskityttiin rantavyöhykkeen kehittämiseen virkistyksen, 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 huomiotiin erilaiset käyttäjäryhmät ja heidän painopisteensä suunnittelualueella: mm. lapsiperheet, kuntoilijat, seniorit, veneilijät ja matkailijat. Uuden asuinrakentamisen myötä jonkin verran kohoava asukasluvu alueella asettaa käyttöpainetta lähivirkistysalueille, ja niiden laatua tulee tarkastella tästä näkökulmasta. Esimerkiksi Möljänpuiston leikkipaikkaa on tarpeen kehittää monipuolisemmaksi.

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 kohteelle: Vanhansahanrannan oleskelulaiturit ja paviljonki, Möljänpuiston kehitettävä leikkipaikka, Kumpelin uusi raittilinjaus, uusi asuinalue ja puisto, Kananiitynlahden rantatori veneenlaskupaikkoineen sekä Heinäsaaren viereinen monikäyttötila, vesiurheilumahdollisuudet, koirien uimapaikka ja kelluvien saunojen laiturit. Muonamiehenpuistoon jää laaja, luonnontilaisen kaltainen rantapuisto ja rantareitille rinnakkainen kinttupolku rantaviivan tuntumaan. Frisbeegolf poistuu Niemelänrannasta, mutta sille on yhä laadukkaita harrastusmahdollisuuksia väljemmällä alueella mm. Heinolan urheilupuiston ympäristössä.



25.4.2024

Koko suunnittelualan osalle on haluttu muodostaa sujuva, laadukas, houkutteleva ja ympärivuotisesti toimiva rantareitti. Reittiä kehitetään nimenomaan kävelijöiden ehdoilla. Lähtökohtaisesti hiihtolatuksen on ajateltu sijoittuvan etäämmälle kaupungin keskeisimmiltä ranta-alueilta. Möljänpuiston osuutta on kuitenkin mahdollista kehittää siten, että se mahdollistaa sekä hiihto- että kävelykäytön myös talvisin ilman merkittäviä haittoja alueen luontoarvoille. Möljänpuiston osalta reitin toteutustapa ratkaistaan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Rannan erityyppisille osa-alueille esitettiin kehittämisen periaatteet. Paikoin alueella kulkee puistomainen rantareitti hoidetummassa, avoimemmassa ympäristössä, jossa raitin varrelle sijoittuu oleskelua ja toimintoja. Paikoin taas rantareitti on luonnonkaltaisessa ympäristössä, jolle on leimallista kerroksellinen ja kotoperäinen kasvillisuus, ja sen ylläpidon painopisteenä on tunnistettujen luontoarvojen menestymisedellytyksistä huolehtiminen.

Veneilyn ja matkailun kehittäminen on ollut tärkeässä osassa yleissuunnitelmatyötä. 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.

## 4.2 Asuminen

Alkuperäisen tehtävänannon mukaisesti työssä tutkittiin sekä uuden asuinrakentamisen osoittamista Muonamiehenkadun pohjoispuolisille alueille että kelluvan asumisen osoittamista vesialueen puolelle Kumpelin läheisyyteen.

Kelluvan asumisen todettiin olevan mahdollista alueella, mutta työn aikana päätettiin jättää sen osuus yleissuunnitelmasta pois. Kelluvan asuinalueen suunnitteluun voidaan myöhemmin palata, jos se katsotaan strategisesti kannattavaksi.

Työn aikana luontoselvitysten tarkennuttua asumiselle osoitetun alueen laajuus supistui merkittävästi verrattuna nähtävillä olleeseen yleissuunnitelmaluonnokseen. Maalle sijoittuva asuinrakentaminen muodostaa melko tiiviin rakentamisen alueen Muonamiehenkadun läheisyyteen sekä Heinäsaarentien ja Holmankadun risteykseen.



25.4.2024

Suunnitelmassa esitetty asuinrakentaminen sijoittuu kansallisen kaupunkipuiston rajauksen ulkopuoliselle alueelle ja meluselvityksen mukaan alueelle, jolla ohjearvot eivät ylitä. Rakentaminen täydentää Heinolan keskustaan liittyvää korttelirakennetta ja sijoittuu hyvin saavutettavalle paikalle Heinäsaarentien ja keskustan palveluiden läheisyyteen.

Myös mahdollinen kelluva asuminen täydentäisi asuntotarjontaa keskustan läheisyydessä Kumpelin pohjoispuolisella vesialueella. Kelluvaan asumiseen liittyvä pysäköinti ja jätehuolto sekä ajoyhteys on mahdollista sijoittaa Muonamiehenkadun päätteeseen. Yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu erillinen esiselvitys (Bluet Oy 2022), 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 11 980 k-m<sup>2</sup>. Tämä vastaa laskennallisesti noin 240 uutta asukasta Niemelänrannan alueelle. Tämän lisäksi mahdolliselle kelluvien asuntojen alueelle on osoitettu rakentamista noin 1500 k-m<sup>2</sup> (noin 30 asukasta).

#### 4.3 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 päätte rannassa sekä Kylpylän uimarannan ympäristö. (Kuva: Maiseman rakenne -teemakartta)

Suunnittelualueella on Heinolan vanha kylpylä, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta: Heinolan Perspektiiviä. Merkittävyytensä 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.



25.4.2024

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 pois päin ja pohjoiseen. Kumpelin frisbeegolf-puiston ylläpito on säilyttänyt puoliavointa puistomaista maisematilaa, mutta on frisbeenheiton varoalueiden vuoksi ollut rajatun käyttäjäryhmän hallussa. Alueen käyttötarkoitus muuttuu osin taloyhtiöpihoiksi ja osin julkiseksi puistoksi, jonka metsäinen luonne säilytetään.

Suurmaisema Tähtiniemen sillalta, veneväylältä ja vastarannalta alueelle säilyy pääosin vihreänä ja puustoisena. Mahdollinen kelluva rakentaminen ja mäen ympäristöön sijoittuva rakentaminen näyttäytyy uutena, tasapainoisena ja mielenkiintoisena osana Heinolan keskustan ympäristöä. Suunnitelmassa esitetty asuinrakentaminen muuttaa myös Heinäsaarentien varren ilmettä risteyskohdissa rakennetummaksi ja jäsentää siten kadun läntistä reunaa, mutta ei vaaranna liito-oravan ydinaluetta säästämällä suurimman osan tienvarresta metsäisenä. 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.

#### 4.4 Liikenne ja katuinfra

Niemelänrannan alue sijoittuu Heinolan jalankulunkuluvyöhykkeelle (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 kestävästi liikkumisen edistämiseksi.





25.4.2024

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 (suunnittelualueen eteläinen katuosuus). Heinäsaarentielle esitetään tutkittavaksi kulkumuotojen erottelua ja kadunvarsipysäköintiä mm. uuden asumisen vieraspysäköinnille. Toimenpiteet, kuten esimerkiksi erilliset pyöräkaistat ja korotetut suojatiet reittien risteämiskohdissa tai vaihtoehtoisesti korotetut liittymäalueet, tulee tutkia ja esittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Uusien liikennejärjestelyiden tavoitteena on pyrkiä mahdollistamaan pyöräliikenteen laatukäytävän muodostuminen keskustan ja Heinäsaaren välille erottelemalla eri kulkumuodot, mikä lisää liikenneturvallisuutta, sujuvuutta ja reitistöjen käytettävyyttä myös nopealle arki-/työmatkapyöräilylle (rannassa tämän lisäksi säilytetään virkistyspyöräilyreitti), sekä tukee viihtyisää jalankulkuympäristöä. Myös Muonamiehenkadun varteen tulisi jatkosuunnittelussa tutkia jalkakäytävän sijoittamista, mikä parantaisi kävelyn olosuhteita ympäristön asukasmäärän ja virkistysmahdollisuuksien lisääntyessä sekä Kumpelin tontin mahdollisesti kehittyessä.

Pieninä paikallisina jalankulun olosuhteita parantavina toimenpiteinä voidaan tarkastella kohtia, joissa jalankulku- ja autoliikenne (tai pyöräliikenne) risteävät ilman erityistä muuta tarkoitusta. Kaivannon uimarannan pysäköintialueen ja katulinjauksen muuttamista tulisi tutkia paikallisesti kyseisessä kohdassa poikittaisen jalankulkuliikenteen turvallisuuden parantamiseksi. Uimarannan pysäköintialueen sijoittamista suositellaan nykyisen jk+pp-väylän ja kadun ajoradan väliin. Tällöin katulinjausta tulisi tarkastella nykyisen pysäköintialueen itäreunaan, jolloin alueen ohittava liikenne ei risteä pysäköintialueen jalankulkuliikenteen kanssa, mikä pääasiassa suuntautuu rantaan.

Uusi asuinalue ja laajennettu satamatoimintojen palvelualue tukeutuu nykyiseen liikenneverkkoon ja katuinfraan (Heinäsaarentie, Muonamiehenkatu) lukuun ottamatta uuden asuinalueen uutta tonttiliittymää, uusia sisäisiä ajoyhteyksiä ja pysäköinti- ja huoltoliikenteen uusia järjestelyjä. Yleissuunnitelmassa on osoitettu rakentamista Heinäsaarentien ja Muonamiehenpuiston väliselle alueelle, sekä Heinäsaarentien mutkassa sijaitsevan (Holmankadun risteysalue) nykyisen pysäköinti- ja trailerialueen paikalle. Uusi asumisen maankäyttö lisää alueen olevaa liikennemäärää maltillisesti.



25.4.2024

Kananiitynlahden veneilijöitä ja muita rannan käyttäjiä palveleva pysäköinti- ja trailerialue on esitetty pohjoisemmaksi lähemmäksi Heinäsaarta. Kananiitynlahden liikenteen olosuhteet tulee säilyttää toimivina ja turvallisina; huoltoliikenteen edellyttämät järjestelyt ja tilamitoitukselliset tarpeet tulee varmistaa tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suunnittelussa tulee mahdollistaa venesatamiin (veneiden lasku-/nostopaikoille) tarvittavat trailerikuljetukset huomioiden toiminnan tarve ja kausiluonteisuus (kevät-syksy).

Suunnittelualueen nykyiset pelastus- ja huoltoliikenteen reitit on säilytettävissä ennallaan, uusille alueille nämä on järjestettävissä uusien yhteyksien kautta, ja tulee tutkittavaksi tarkemmin jatkosuunnittelussa. Tämän yleissuunnittelutyön rinnalla Bluet Oy:n 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. Suunnittelualueen läpi kulkee *Heinolan pitkä pyöräilyreitti*, jonka sujuvuus tulee jatkosuunnittelussa varmistaa alueen yksittäisiä kohteita suunniteltaessa tarkemmin.

#### 4.5 Luontoarvot

Yleissuunnitelmaa varten on laadittu useita luontoselvityksiä, katso kappale 2 Työvaiheet. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa, mikäli kelluvaa rakentamista alueella edistetään, tulee laatia selvitys 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 yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Rakentamiselle varatut alueet on sijoitettu alueen luontoselvityksissä tunnistetut luontoarvot huomioiden siten, että luontoarvoihin kohdistuu mahdollisimman vähän vaikutuksia.



25.4.2024

Suojellusta ja huomionarvoisesta lajistosta suunnittelualueella esiintyy viitasammakko ja liito-orava sekä lepakoita. Suunnittelualueen monimuotoisten luontoarvojen vuoksi suunnitellut toimenpiteet ja rakennusalue on määritelty tarkassa yhteistyössä luontoasiantuntijan kanssa. 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 supistaa hieman liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä sekä lajin mahdollisuuksia liikkua alueella.

Suunnittelualueen metsäiset osuudet on tunnistettu lähes kokonaisuudessaan II luokan lepakkoalueeksi. II luokka ei ole lain suojelema, mutta sen arvo lepakoille tulee ottaa maankäytössä huomioon (EUROBATS-sopimus) ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Esitetty rakentaminen hieman supistaa lepakkoaluetta sen reunaosista. Lepakkoalueeseen kuuluvan metsän yhtenäisyys sekä kulkuyhteys pohjoiseen luokan I lepakkoalueelle kuitenkin säilyvät. Suunnitelmassa on myös huomioitu avoimet alueet, joita lepakot hyödyntävät saalistamisessa.

Alueelle sijoittuu kaksi arvokasta luontotyyppiä. Näistä tuore keskiravinteinen lehto sijoittuu alueen keskiosaan rakentamattomalle kukkulalle ja sen rinteille. Lehto on Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) luontotyyppi. Lehtoalueelle ei rakenneta, mutta alueen kehittyessä virkistyskäytön määrä kasvaa ja se saattaa muuttaa lehtoaluetta ja sen kasvillisuutta, joten ihmisten ohjaukseen alueella tulee kiinnittää huomiota esimerkiksi polkuja merkitsemällä ja tiedottamalla kyltein.

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



25.4.2024

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.

## 5 Vuorovaikutus

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. Työpajaan osallistui noin 20 henkeä kaupungin edustajien ja konsulttien lisäksi.

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 tuli runsaasti ideoita ja niiden kommentteja, yhteensä 81. 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.

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



25.4.2024

yleissuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 13.12.2022, ja se asetettiin nähtäville tammikuussa 2023.

Hotelli Kumpelilla 13.12.2022 järjestettyyn asukastilaisuuden osallistui noin 80 henkeä, joista noin 50 paikan päällä ja noin 30 Teams-etäyhteydellä. Tilaisuudessa esiteltiin suunnittelutyön taustat ja tavoitteet kaupunginarkkitehdin toimesta, ja konsultti esitteli yleissuunnitelmaluonnoksen. Esitysten jälkeen suunnitelmista keskusteltiin aktiivisesti. Kommentteja sai myös kirjoittaa pöydille jaetuille papereille, jotka kerättiin tilaisuuden päätteeksi.

Keskustelussa suurimmiksi huolenaiheiksi nousivat odotetusti luontoarvot. Muonamiehenpuisto on monien laululintujen suosiossa, ja rakentamisen koettiin tuhoavan alueen luontoarvot, erityisesti lehdon. Rakentaminen nähtiin lopun alkuna: ensin rakennetaan osa metsästä, sitten myöhemmin sitä "täydennetään" ja lopulta koko metsäalue poistuu. Myös frisbeegolfiin ja hiihtoladun poistamista arvosteltiin. Eniten vastustusta ja herätti kelluvat asunnot: niiden vaikutukset maisemaan ja epäluulo toteuttamisedellytysten realistisuutta kohtaan. Rantapolulta avautuva järvimaisema koettiin tärkeäksi ja rakkaaksi.

Koirien uimaranta sai kiitosta. Usean kioskin tai kahvilan sijoittumista alueelle ei pidetty realistisena. Saunalauttojen määrää koettiin liian suureksi suhteessa tarpeeseen, mutta asukkaat eivät ehkä hahmottaneet niiden yksityiskäyttöä. Lähistön asukkaita huoletti uusi leikkipaikka Möljänpuistoon siitä mahdollisesti aiheutuvan häiriön ja läpikulun vuoksi.

Kaupungin tavoitteet elinvoiman ylläpitämistä kohtaan ymmärrettiin, mutta suurin osa piti kerrostaloja paikalle sopimattomina. Pienempi osa toivoi jopa tehokkaampaa rakentamista.

Yleisöstä ehdotettiin vaihtoehtoiseksi rakennuspaikaksi padelkenttien aluetta, jolloin metsä voitaisiin säästää, ja tämä sai yleisöltä paljon kannatusta. Padelkenttien alue on nykyisessä asemakaavassa määritelty yleisen rakentamisen alueeksi. Yleisen rakentamisen varaus on alueella tarpeen säilyttää julkisia palveluita varten, eikä alue siksi ole mahdollinen asuinrakentamista ajatellen.

Nähtävillä olon jälkeen yleissuunnitelma-aineisto viimeisteltiin saatu palaute ja lepakkoselvityksen tulokset huomioon ottaen.



25.4.2024

## 6 Huomioitavaa seuraavissa vaiheissa

Kestävän kehityksen mukaisia arvoja voidaan tukea useilla toimilla, ja näitä on hyvä tutkia alueen jatkosuunnittelussa mm. täydennysrakentamisen osalta:

- kaukolämmön hyödyntäminen (myös kelluvat asunnot)
- aurinkosähkön tuotanto
- tonttirajat ylittävä sähköntuotanto
- massatasapaino, alueelta syntyvän louheen hyödyntäminen
- olemassa olevan infran huomiointi
- puurakentaminen

Frisbeegolfiin ja hiihtoladun poistuminen Muonamiehenpuistosta herätti paljon keskustelua asukkaiden keskuudessa. Tästä syystä niihin ja muihin yleisille alueille sijoittuviin toimintoihin liittyvät tarkemmat suunnitelmat tulee tehdä asukkaiden kanssa vuorovaikutuksessa, jotta eri käyttötarpeet ja näkökulmat saadaan yhteensovitetuiksi.

Seuraavissa suunnitteluvaiheissa tulee tehdä selvitys vedenalaisesta elämästä.

Mahdollisuutta lisätä Muonamiehenpuisto osaksi kansallista kaupunkipuistoa tulee tutkia.

Liikenteen osalta jatkossa tulee huomioida pyöräilyn olosuhteiden parantaminen niin toimivan ja turvallisen arkiliikkumisen tarpeisiin kuin sujuvien virkistysreittien jatkuvuuteen. Myös jalankulun olosuhteiden parantaminen on olennaista erityisesti näkemäalueiden varmistamisella, tarpeettoman risteämisen välttäminen muun liikenteen kanssa ja esteettömien kulkuyhteyksien takaaminen etenkin palvelualueiden ympäristöissä. Huomioitavana ovat myös jalankulun ja pyöräilyn reittien opastuksen ja viitoituksen ajantasaistaminen ja lisätarpeen varmistaminen, tarvittaessa liikenteenohjauksen suunnitteluttaminen.

