

Asemakaavan muutos 724 Niemelänranta

elvoltk 06.11.2024 § 60
849/10.02.03/2024

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	elinvoimajohtaja Koski-Lukkari, Liisa
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 724 Niemelänranta.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.2 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, puh. 044 769 4370 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Ranta-alue kaupungin keskustasta Tähtisillalle on yksi keskeisistä kaupunkiympäristön kehittämisen kohdealueista. Alueen tulevaisuudesta on käyty keskustelua keväällä 2022 käynnistyneen Niemelänrannan yleissuunnitteluprosessin aikana. Laaditun yleissuunnitelman tarkoituksena oli tunnistaa keskeiset tavoitteet kaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua varten.</p> <p>Vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin aikana tutkittiin myös uusien asuinkortteleiden muodostamista toteutumattomalle yleisten rakennusten korttelialueelle Muonamiehenkadun pohjoispuolella. Ennen kaikkea yleissuunnitteluvaiheessa on tehty selvityksiä alueen arvoista ja mahdollisuuksista. Valtuusto hyväksyi Niemelänrannan yleissuunnitelman 10.6.2024. Valtuuston päätöksen mukaisesti yleissuunnitelmaa noudatetaan ohjeellisena asemakaavaa laadittaessa.</p> <p>Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 Niemelänrannan alue sijoittuu suurimmalta osin olevan taaja-asutuksen alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluemerkinä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakennettaessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa.</p> <p>Asemakaavan muutos sisältyy Heinolan maankäytön strategiseen tavoitekarttaan toisen prioriteettitason kaavoitushankkeena. Kaavahankkeen päätavoitteeksi tavoitekarttaan on kirjattu keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen.</p> <p>Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Rakentumattomien yleisten rakennusten korttelialueiden asemakaava Ak 433 on vahvistettu 8.2.1988. Kaavassa on osoitettu Muonamiehenkadun molemmin puolin sijoittuville korttelialueille rakennusoikeutta yhteensä noin 11800 kerros-m². Kaavan muutosalueella on myös</p>

hotellikortteli sekä Mikonsaarella oleva omakotitontti. Muilta osin asemakaava-alue on nykyisen kaavan mukaisia puistoalueita, lähivirkistysalueita, uima-ranta-aluetta, yleistä pysäköintialuetta, vesialuetta, venesatama-aluetta sekä katualueita.

Suunnittelualue kuuluu osittain Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on Niemelänrannan yleissuunnitelman mukaisesti mahdollistaa asuinrakentaminen Heinäsaarentien ja Muonamiehenkadun varrella. Yleisten rakennusten korttelialueille ei ole tarvetta. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen edistää Heinolan kaupungin strategista päämäärää hyvinvoinnin kasvu sekä uudistuvat työ ja asuminen. Tavoitteisiin sisältyy mm. keskustan tiivistäminen, Heinolan monipaikkaisuus, hyvä asuminen sekä dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös rantavyöhykkeen puisto- ja virkistysalueet sekä hotellikortteli. Tavoitteena on rannan virkistyskäyttö- ja yritysperiaatteen parempi hyödyntäminen sekä rannan toimintojen nykyistä parempi kytkeminen ydinkeskustaan.

Asemakaavan muutokseen liittyen tullaan tarvittaessa laatimaan myös maankäytösopimuksia erillisenä päätösprosessina.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen aluerajauskartta.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri