

Asemakaavan muutos 694/Akm Kylpylänranta

kaympltk 21.08.2025

264/10.02.03/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville 11.8.2025 päivätyn Kylpylänrannan asemakaavan muutoksen 694/Akm II ehdotuksen sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Toimivalta Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku § 23.3

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

Valmistelu Kylpylänrannan asemakaavan muutos on laitettu vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 21.6.2022. Elinvoimalautakunta päätti 16.8.2023 liittää Rantakasinon asemakaavahankkeen osaksi Kylpylänrannan asemakaavamuutosta. Kylpylänrannan kaavahanketta edelsi aluetta koskeva ideakilpailu sekä korttelin 1 rakennusten huutokauppa. Huutokaupan pohjalta solmittiin kylpyläkorttelin rakennuksista kaupan esisopimus, joka on sittemmin rauennut.

Voimassa oleva asemakaava osoittaa entisen kylpylän korttelin liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennukset ovat olleet vuosikausia tyhjillään ilman tilapäiskäyttöä merkittävämpää käyttötarkoitusta. Kaupunki on myymässä korttelialueen rakennukset, ja jotta ne voidaan ottaa käyttöön, täytyy asemakaava päivittää. Kaavaratkaisulla pyritään löytämään tasapaino säilyttämisen ja uudistamisen välillä siten, että alue kiinnostaisi toimijoita. Kaupungilla ei ole rakennuksille käyttöä.

Asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 4.11.-5.12.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.3.-6.4.2024.

Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 10 muistutusta. Lausunnon antoivat Ympäristöministeriö, Väylävirasto, Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo. Lausunnot ja muistutukset on referoitu ja niihin on annettu vastineet (kaavaselostuksen liiteaineisto). Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan 2. kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotukseen tehdyt merkittävimmät muutokset nähtävilläolon jälkeen:

- Korttelin 1 (entisen kylpylän kortteli) käyttötarkoitus on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ALY-2/s1. Alueelle sallitaan myös majoitustilojen rakentaminen.

- Esitetty uusi kortteli 38 (nykyinen pysäköintialue korttelin 1 eteläpäässä) ja Rantakasinon kortteli 35 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL-25.
- Yksityisen laiturin rakentamismahdollisuus on poistettu Vanhan sahan rannasta.
- Uudisrakennusten rakennusoikeuksia, kerrosten lukumäärää ja rakennusaloja on supistettu merkittävästi. Kauppakadun uudisrakennukselle on osoitettu maksimikorkeus.
- Kuivahoitorakennuksesta on poistettu suojelumerkintä (sr-1). Rakennusoikeus ja rakennusala on osoitettu nykyisen rakennuksen mukaisena, rakennuksen voi korvata uudella vastaavalla, maksimissaan yhtä kerrosta korkeammalla rakennuksella. Nykyistä rakennusta on myös mahdollisuus korottaa yhdellä kerroksella.
- Uimaranta-alueelle on mahdollistettu vähäisesti lisärakentamista nykyisiin rakennuksiin liittyen. Nykyisen pukuhuonerakennuksen kioskiosuuteen ja sen laajennukseen saa sijoittaa myymälä- ja ravintolatoimintaa.
- Kylpylänpuistossa entisen tenniskentän alueelle on mahdollistettu palloilualueen ohelle tilapäisluonteinen pysäköinti ja kortteliin 38 enintään 6 auton matkaparkki.
- Rantaraitti on osoitettu katualuemerkinällä.
- Kortteliin 1 ja uimarannalle on osoitettu "slep"- merkintöjä lepakkoselvityksen mukaisesti turvaamaan lepakoiden elinympäristöä.
- Muita pienempiä tarkennuksia ja täydennyksiä on tehty kaavakartalle ja määräyksiin sekä kaavaselostukseen.

Muutokset kaavaehdotukseen ovat vaikutukseltaan siten merkittäviä, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
 asemakaava-arkkitehti
 kaavoituskoordinaattori
 maankäyttöinsinööri