

Asemakaavan muutos 732 Hevossaaren pohjoisosa

khall 31.8.2026 § 149

585/10.02.03/2026

Päätös

Kaupunginhallitus päätti laittaa vireille asemakaavan muutoksen 732 Hevossaaren pohjoisosa.

Asiantuntijana tässä asiassa toimi kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen.

Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi 1. varapuheenjohtaja Venla Kalmi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 732 Hevossaaren pohjoisosa.

Toimivalta

Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen
p. 044 797 5784, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Heinolan kaupungilla on strategian mukaisia kehittämistarpeita vetovoimaisten asuinalueiden suunnittelussa, joihin pyritään vastaamaan mahdollistamalla laajempi asuinalue, johon kuuluu niin omarantaisia tontteja kuin kuivanmaan tontteja rantanäkymän.

Hevossaassa on ollut valmisteilla asemakaavahanke AKM 655 Mömmö-Hiekanlahti vuosina 2013-2014, jolloin rantatonttitarjontaa tuottavaa asemakaavaa valmisteltiin luonnosvaiheeseen asti. Asemakaavahanke pysähtyi luonnoksesta saatuihin lausuntoihin, joista esimerkiksi ELY-keskuksen lausunnosta: ”.. alue sijaitsee teollisuusalueen takana, mikä tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Ratkaisua ei ole perusteltu yhdyskuntarakenteen, talouden, ympäristön eikä liikenteen kannalta.

Asemakaavan muutosluonnos on maakuntakaavan vastainen eikä alueella ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. ELY-keskus ei puolla asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen hyväksymistä.”

Luonnosvaiheesta saadun palautteen seuraaksena käynnistettiin koko Hevossaaren kattavan osayleiskaavan 61 Hevossaari valmistelu. Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 25.9.2017 § 260, ja se oli luonnoksena nähtävillä 24.9.-25.10.2018. Yleiskaavan luonnoksesta saatiin lukuisia vastineita ja mielipiteitä, joista esimerkiksi lupa- ja valvontalautakunnan lausunto ilmaisi huolensa olemassa olevien teollisuuskortteleiden muuttamista asutuksen lähellä T->TY (teollisuuden ja varastorakentamisen

korttelialue -> ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue). Yleinen huolenaihe heräsi olemassa olevan teollisuustoiminnan mahdollisuuksista jatkaa alueen toiminnan sekoittuessa. Lisäksi mahdollisia tulevaisuuden investointeja pidettiin vaikeina tai jopa mahdottomina, ja kaavan valmistelu keskeytyi jälleen.

Kesällä 2025 kaupunkisuunnittelussa aloitettiin tarkastelu, jossa tutkittiin kaikki kaupungin omistamat ranta-alueet potentiaalisten rantarakennuspaikkojen löytämiseksi. Lopputuloksena todettiin, ettei asemakaavoituksen näkökulmasta potentiaalisia kohteita, joiden lopputuloksena on suurempi määrä omarantaisia asuintontteja edes kohtalaisin infrarakentamisen kustannuksin ole tarjolla kovinkaan montaa, ja Hevossaaren potentiaali nousi jälleen esille. Tarkoituksena on jatkaa olemassa oleva yleiskaavahanke loppuun, ja rinnakkain sen kanssa aloittaa tämä uusi asemakaavahanke AKM 732 Hevossaaren pohjoisosa, kaupunkiympäristölautakunnassa 20.8.2026 § 51 lakkautetun AKM 655 Mömmö-Hiekanlahti tilalle.

Nyt aloitettavaksi esitetty asemakaavamuutos 732 Hevossaaren pohjoisosa rajautuu edeltäjäänsä laajemmalle alueelle n. 121 ha ja ottaa huomioon myös ympäröivät teollisuuskorttelit. Asemakaavahankkeen valmistelussa on jo otettu yhteyttä ensimmäisiin yrittäjiin, joiden kanssa asemakaavahankkeen mahdollisista vaikutuksista on aloitettu keskustelut. Vastaanotto on ollut tähän mennessä kohtalaisen positiivinen, sillä kaavamerkinnän muuttaminen T->TY ei estä nykyisten toimijoiden toimimista alueella. Asemakaavamerkinnän ohella nykyisin ympäristöhäiriöiden aiheuttamista valvotaan esimerkiksi erilaisin EU-asetuksin, joihin asemakaavamääräys TY:kin ottaa kantaa.

Asemakaavahanke toteuttaa kaupungin strategiaa monipuolistamalla asumisen vetovoimatekijöitä tuottamalla kiinnostavaa ympäristöä, ja näin vaikuttaen positiivisesti myös muuttovoiton vahvistamiseen. Asemakaavahanke Hevossaaren pohjoisosassa on avaus työelämän ja asumisen uudistamiseen asemakaavoituksen keinoin, ja hankkeen toteutuessa on sitä mahdollista laajentaa esimerkiksi Korpinmaalle saakka. Nyt aloitettavaksi ehdotetulle asemakaava-alueelle alustavien suunnitelmien mukaan olisi mahdollista sijoittaa noin 25 omarantaista tonttia, noin 20 rantanäkymällistä tonttia sekä noin 10 rannan läheisyyteen sijoitettavaa tonttia.

Asemakaavahankkeen rinnalla on vietävä loppuun myös osayleiskaava 61 Hevossaari. Osayleiskaavalla määritetään koko Hevossaaen alueen kehityksen kokonaiskuva, ja helpotetaan tulevaisuudessa mahdollisesti alueella toteutettavia jatkohankkeita.

Esityslistan liitteenä AKM 731 Hevossaari OAS.

Kokouksessa asiantuntijana kuultavana keskustelun ajan vs. kaupunginarkkitehti Emma Peltonen.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri
elinkeinopäällikkö