

Asemakaavan muutos

724 AKM

Niemelänranta

VASTINEET
VALMISTELUVAIHEESSA
SAATUUN PALAUTTEESEEN

Kaavaluonnos nähtävillä 6.5. –8.6.2025

pvm. 10.8.2026

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	3
1.1	Hämeen ELY-keskus, 6.6.2025	3
1.2	Päijät-Hämeen liitto	6
1.3	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 5.4.2024	6
1.4	Päijät-Hämeen ympäristöterveys	9
2	Mielipiteet	11
2.1	Mielipide 1, yksityishenkilöt 2 allekirjoitusta, 14.5.2025	11
2.2	Mielipide 2, yksityishenkilö, 15.5.2025	12
2.3	Mielipide 3, yksityishenkilö, 17.5.2025	12
2.4	Mielipide 4, As. Oy, 19.5.2025	13
2.5	Mielipide 5, As. Oy, 20.5.2025	13
2.6	Mielipide 6, yksityishenkilö, 25.5.2025	14
2.7	Mielipide 7, As. Oy, 26.5.2025	16
2.8	Mielipide 8, Yksityishenkilöt, 2 allekirjoitusta, 27.5.2025	17
2.9	Mielipide 9, Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry, 27.5.2025	18
2.10	Mielipide 10, As Oy, 2.6.2025	20
2.11	Mielipide 11, Yksityishenkilöt 2 allekirjoitusta, 2.6.2025	21
2.12	Mielipide 12, Yksityishenkilö, 4.6.2025	23
2.13	Mielipide 13, Pro Heinola ry, 4.6.2025	23
2.14	Mielipide 14, Yksityishenkilö, 5.6.2025	25
2.15	Mielipide 15, Heinolan Latu ry, 6.6.2025	26
2.16	Mielipide 16, Yksityishenkilö, 5.6.2025	27

1 Lausunnot

1.1 Hämeen ELY-keskus, 6.6.2025

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

ELY-keskus on aiemmin antanut lausunnon koskien Niemelänrannan yleissuunnitelmaa, johon kaavaratkaisu osin perustuu.

Kaavaselostuksessa tulee käydä selkeästi ilmi, miten paljon rakennusoikeutta lisätään voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Suhde voimassa olevaan asemakaavaan jää osin epäselväksi, eikä kaavaselostuksessa ole arvioitu esimerkiksi rakennusoikeuden muutosta suhteessa voimassa olevaan kaavaan ja alueen nykytilanteeseen. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi jää lisärakentamisen osalta varsin suppeaksi. ELY-keskus pitää kuitenkin positiivisena, että kaavaprosessin yhteydessä on tehty vaihtoehtotarkastelua ja suunnittelussa osoitettu rakentamista olemassa olevaan katuverkkoon tukeutuen. Positiivisena voidaan pitää myös ranta-alueiden osoittamista pääasiassa VL- ja VP-alueiksi.

Maisema

Asemakaavan muutoksella osoitetaan selkeästi korkeampaa rakentamista voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kaavaselostuksen maisemavaikutusten arviointi jää tässä suhteessa vähäiseksi. Rakentamisen vaikutuksia maisemaan tulisi tarkastella erityisesti suhteessa maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan. Maisemavaikutusten arvioinnin tueksi olisi hyvä laatia esimerkiksi valokuvasovitteina havainnekuvia, joista on tarkasteltavissa myös rakentamisen sijoittuminen maisemaan. Kaavaselostuksen kuvausta alueen olemassa olevasta rakennuskannasta tulee täydentää siten, että myös hotellin ja rannan alueen nykytilanne ja mahdolliset arvot tulevat selkeästi ilmi.

Luonto

Kaavaselostuksessa on pääosin asianmukaisesti tunnistettu ja arvioitu asemakaavoituksen vaikutukset alueen luonnonympäristöön. Kaavaratkaisussa rakentamisen sijoittelulla ja määrällä sekä kaavamääräyksillä pääosin huomioitu alueen merkittävät luonnonarvot. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että alueella on keskimääräistä merkittävämpi määrä yhteensovitettavia luonnonsuojelullisia arvoja ja esittää tarkastelemaan kaavaratkaisua erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajiston huomioimiseksi.

Liito-oravan osalta ELY-keskus toteaa, että korttelialueiden 39 ja 40 pysäköintialueet (Ipa-1) ja ohjeellinen jätekatoksen alue (jä) sijaitsevat osittain liito-oravaselvityksessä (Metsänen 2021) todetuille reviirien ydinalueille. Metsäisille alueilla osoitettu rakentaminen ja Mikonsaarentien katualueen parannustyöt myös altistavat ydinalueet tuulenkaadoille. Kaavaratkaisua tulee

tarkastella huomioiden todetut ydinalueet ja näiden välisten puustoisten kulkuyhteyksien säilyminen, jotka jäävät paikoin kaavaratkaisussa kapeiksi.

Muonamiehenpuiston reviirialueilta on selvityksessä todettu kaksi kulkuyhteyttä alueen ulkopuolelle. Näistä itään suuntautuva yhteys on katkennut suunnittelualueen ulkopuolisen rakentamisen myötä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ainoana puistoalueen ulkopuolisena yhteytenä Muonamiehenpuiston ja Rannanmäenpuiston välinen yhteys tulee säilyttää riittävän leveänä ja puustoisena. ELY-keskus näkee tarkoituksenmukaisena, että yhteys osoitetaan erillisellä ekologisen yhteyden merkinnällä. Kyseinen yhteys on todettu myös mahdolliseksi lepakoiden kulkuyhteydeksi (Enviro 2023). LV-alueeseen sisältyvän tym-1 -alueen (torimainen alueen osa) rakentamisen vaikutukset em. yhteydelle tulee arvioida ja tarvittaessa huomioida yhteys alueen rajauksessa.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen alueella sijaitsevien VL/s- ja luo-1 -merkintöjen kaavamääräyksissä sallitaan vaarallisten puiden poistaminen. ELY-keskus huomauttaa, että lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti, ja vaarallisten puiden kaatoa ei voi sallia kaavamääräyksellä, mikäli toimenpide johtaa em. pykälän mukaiseen heikentymiseen. Edellä mainittuja kaavamääräyksiä on tältä osin syytä tarkastella.

Lepakoiden osalta kaavaratkaisussa on tunnistettu valaistuksen vaikutus lepakoille merkittäviin alueisiin, ja VL/s-1-merkinnällä on annettu asianmukainen suunnittelumääräys valaistuksen osalta. Rakennettavien korttelialueiden valaistus heikentää lepakoille merkittävien alueiden soveltuvuutta lajeille, ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lepakoille merkittäviin alueisiin rajautuvilla korttelialueilla on syytä antaa valaistusta ohjaava suunnittelumääräys. Erityisesti tulee huomioida lepakkoselvityksessä todetut Muonamiehenraitin ja Mikonsaareen johtavat kulkuyhteydet, joiden turvaaminen huomioi myös lailla suojeltujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymisen.

Kaava-alueella sijaitsevan perinnebiotooppikohteen *Niemelän niityt* osalta olisi hyvä tuoda kaavaselostuksessa selkeästi ilmi kohteen nykytila ja suhde kaavaratkaisuun.

Melu

Kaavaselostuksessa todetaan, että merkittävin melun lähde kaava-alueelle on valtatie 4 liikenteen aiheuttama melu. Tehdyn meluselvityksen mukaan valtaosalla kaava-alueesta keskiäänitaso jää alle asumiseen käytettävillä alueilla sovellettavan päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvojen sekä nykytilanteessa että ennustevuoden 2050 tilanteessa.

Meluselvitys on laadittu kattaen Niemelänrannan yleissuunnitelman mukaisen alueen, johon on kuulunut myös Heinäsaaren alue, jossa meluselvityksen perusteella melun ohjearvot ylittyvät. Heinäsaari ei sisälly nyt kyseessä olevan asemakaavan aluerajaukseen. Meluselvityksen mukaan kuitenkin kaava-alueeseen kuuluvalla Mikonsaarella melun ohjearvot täyttyvät päivisin

ennustevuoden 2050 liikennemäärillä. Tämä tulisi huomioida kaavamääräyksissä.

Hulevedet

Kaavamääräyksissä on riittävällä tavalla huomioitu hulevesien muodostuminen ja viivytystarve. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa voitaisiin viitata laajemmin aiempiin selvityksiin ja hulevesien hallinnan suunnitelmiin.

Lopuksi

Kaavaluonnoksen vaikutusten arviointia on tehty kattavien teemojen kautta mutta teemojen käsittely on tässä vaiheessa vielä osaksi yleispiirteistä ja pintapuolista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutusten arvioinnissa tulee käydä läpi kaikki kaavassa esitetyt uudet ja muuttuvat aluevaraukset ja täsmentää niistä aiheutuvia vaikutuksia ehdotusvaiheeseen edempänä lausunnossa esitetyn mukaisesti.

1.1.2 Vastine

Asemakaavan seurantalomakkeeseen on kirjattuna kerrosalan muutos. Lisätään kaavaselostukseen tarkempi kuvaus asemakaavamuutoksen suhteesta voimassa olevaan asemakaavaan.

Lisätään selostukseen myös kuvausta hotellialueen olemassa olevasta rakennuskannasta ja hotellin lähiympäristöstä.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi, vaikka kaavassa yksi kerrostalo onkin olemassa olevia kerrostaloja korkeampi. Kerrostalo sijoittuu korkean metsäpuuston keskelle. Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty havainnekuvia, joista voi havainnoida rakennusten vaikutuksia maisemaan.

Poistetaan kaavamääräyksestä mahdollisuus vaarallisten puiden poistamisesta.

Tarkistetaan korttelialueiden rajoja siten, että liito-oravien elinpiirin ydinalueille ei osoiteta rakentamista. Levennetään ekologista yhteyttä Muonamiehenpuistosta pohjoiselle virkistysalueelle. Osoitetaan kaavaan ekologinen yhteys kaavamääräyksellä.

Lisätään korttelialueille valaistusta koskeva kaavamääräys.

Lisätään kaavaselostukseen Niemelän niittyyn kohdistuvien vaikutusten arviointia.

Lisätään melua koskevia määräyksiä:

- Asuinrakennuksissa muut kuin ranskalaiset parvekkeet on lasitettava. Rakennukset on suunniteltava siten, että asuinhuoneiden sisämelutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja (yö 30 dB). Tarvittaessa ääneneristävyys tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa. Vähintään osa jokaisen asunnon pääasiallisista oleskelutiloista tulee suunnata julkisivulle, jolla melutaso alittaa yöajan ohjearvon.

- Tontille on järjestettävä melulta suojattu oleskelupiha, jolla melutaso ei ylitä 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.

Lisätään kaavaselostukseen viittauksia laajempiin hulevesiselvityksiin.

1.2 Päijät-Hämeen liitto

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavaa ollaan uudistamassa ja kaavaluonnosta laaditaan parhaillaan. Maakuntakaavan viitesuunnitelmana käytetään Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Päijät-Hämeen rakennemallia. Niemelänrannan asemakaavan muutos toteuttaa kaupunkiseutusuunnitelmaa ja voimassa olevaa maakuntakaavaa.

Asemakaavan muutosalue on sijainniltaan keskeinen ja merkittävä. Päijät-Hämeen liitto pitää hyvänä, että aluetta suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena, ja että kaavamuutoksen vireille tuloa on edeltänyt osallistava yleissuunnitteluvaihe vaihtoehtotarkasteluineen.

Kaava-asiakirjoihin olisi hyvä täydentää maininta kaupunkiseutusuunnitelmasta sekä korjata voimassa olevan maakuntakaavan lainvoimaisuusajankohdaksi 14.5.2019 ja laadittavana olevan maakuntakaavan nimeksi ”Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060”.

1.2.2 Vastine

Korjataan kaavaselostuksen tiedot maakuntakaavasta.

1.3 Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 5.4.2024

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Muinaisjäännösten osalta museo edellyttää seuraavaa:

- 1) Kaavaluonnoksen suunnittelualue on laajempi kuin vuonna 2022 suoritettujen inventointien tutkimusalue (ks. oheinen karttaliite). Esimerkiksi nykyisen suunnittelualan eteläosassa sijaitsee mahdollinen muinaisjäännös, historiallisen ajan asuinpaikka Jyränkö (mj. rek. 1000023947), joka sisältyy nykyiseen, mutta ei vuonna 2022 suoritettujen inventointien selvitysalueeseen. Koska edellä mainittu kohde sijaitsee kaavaluonnoksen suunnittelualueella, sen suojelustatus (ja mahdollinen aluerajaus) on määriteltävä osana kaavahanketta. Edellä esitetyn perusteella museo edellyttää suunnittelualan muinaisjäännösten täydennysinventointia aluelaajennusten osalta.
- 2) Suoritettujen muinaisjäännösinventointien tulokset on huomioitava kaavahankkeessa. a) Suunnittelualueella sijaitseva arkeologinen kohde tulee merkitä kaavakartalle s-merkinnällä ja aluerajauksella. b)

Kaavamääräyksiin on lisättävä kohta s ja siihen viittaava määräys: Muu kulttuuriperintökohde (raivaus/kaskiröykkiöalue). Alueella olevat rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) kanssa.

Jos täydennysinventoinnissa tunnistetaan alueelta uusia suojelua edellyttäviä kohteita, on myös kyseiset kohteet merkittävä kaavakartalle. Jos kohteita on useampia, on ne yksilöitävä esim. indeksinumeroin. Lisäksi kaavaselostukseen on tällöin lisättävä indeksinumerointiin viittaava kohta, jossa esitellään kohteiden tarkemmat tiedot (muinaisjäännosrekisterin tunnus, numero, tyyppi/alatyyppi, ajoitus).

- 3) Kaavaselostuksen kohtaa 3.1.3 Rakennettu ympäristö on syytä muuttaa: Muinaisjäännökset eivät kuulu pelkästään rakennettuun ympäristöön, vaan ovat huomattavasti laajempi käsite. Myös termi muinaismuistot tulisi vaihtaa muotoon muinaisjäännökset tai arkeologiset suojelukohteet. Lisäksi arkeologisessa inventoinnissa tarkastetun kohteen Laukkamäki (1000041936) suojelustatus on muu kulttuuriperintö kohde, ei muinaisjäännös, kuten kaavaluonnoksen s. 12 on mainittu.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue sijoittuu osittain maakunnallisesti merkittävään Jyrängönkosken kulttuurimaisemaan (MAMA 2024). Jyrängönkosken kulttuurimaisema edustaa Heinolan järvisuudun maisematyyppiä. Jyrängönkosken alueelle sijoittuu myös osittain Heinolan Harjupuiston sekä Heinolan perspektiivin valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY), jotka jäävät Niemelänrannan kaava-alueen ulkopuolelle. Jyrängönkosken maisemaa hallitsee vuonna 1932 rakennettu Lahti–Heinola-radan silta. Jyrängönkosken maisema on leimallisin osa Heinolan kaupunkikuvaa. Kaava-alueen lähistöllä on myös maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä: Jyrängönkosken kulttuuriympäristö, Maaherranpuiston ja Rantapuiston kulttuuriympäristö sekä Harjupuisto. Kaava-alueen ranta-alue on osa Heinolan kansallista kaupunkipuistoa.

Niemelänrannan asemakaavan muutosalueella on vuonna 1990 rakennettu hotelli Kumpeli (myöh.hotelli). Mikonsaaren asuinpienalojen korttelialueella sijaitsee rakennuksia. Muita rakennuksia alueella ei ole. Alueen rakennuskannasta ei ole laadittu selvityksiä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee asemakaavassa suojeltu Wahlmanin talo sekä Heinolan päivitysinventointisuunnitelmassa (2014) luetteloitu Unto Ojosen suunnittelema rivitalo Ruustohollinraitti 5. Näihin ei kuitenkaan kohdistu kaavahankkeessa arvoihin tai ominaispiirteisiin vaikuttavia toimenpiteitä, joten lisäselvitystarvetta ei ko. asemakaavahankkeen yhteydessä ole.

Kaava-alueen vaikutusalueella oleva vesistö sekä Niemelänrannan kaava-alueen ranta-alueet kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston osa-alueeseen 4: Vesistöjen Heinola, Ruotsalainen. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa Niemelänrannan kaava-alue on maisemallisesti merkittävää ranta-aluetta ja Tähtisillan suunnalta tärkeiden näkymien päätepiste. Hotelli on yksi kaupunkipuiston tärkeistä maisemallisista maamerkeistä.

Saaret ja niemenkärjet sekä yhtenäinen puistomainen rantaviiva Jyrängönkoskelta saakka ovat kaava-alueen maisemallisesti merkittävimpiä ominaisuuksia. Asemakaava-alueella suurin vaikutus maisemaan on hotellin mahdollisella korottamisella ja lisärakentamisella sekä kaava-alueen pohjoispuolen asuinrakentamisella. Jotta ranta-alueen puistomaisuus ja puusto sekä hotelli säilyisivät alueen tunnusmerkkeinä, eivätkä vaikuttaisi kansallisen kaupunkipuiston tai kulttuurimaiseman arvoihin niitä heikentävästi, tulee uudisrakentamisen kerroskorkeudet sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja puuston korkeuteen. Rakentamisen tulee luonnoksen mukaisesti olla rantaa kohden madaltuvaa.

Maisemallisten arvojen säilymisen turvaamiseksi sekä rakentamisen sovittamiseksi maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan edellyttää museo seuraavaa:

- Asuinkerrostalojen sekä asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen 39 kaavamerkintä VI tulee muuttaa muotoon V, jonka mukaisesti suurin sallittu kerrosluku on kyseisillä korttelialueilla viisi kerrosta.

- Suunnitellut uudisrakennukset sekä hotellin laajennukset on toteutettava niin, ettei rakentaminen heikennä alueen maisemallisia tunnuspiirteitä. Maisemallisesti merkittävän hotellin laajennusosat on suunniteltava niin, että rakennuksen tunnuspiirteet säilyvät, ja arkkitehtuuri on alueen ilmeeseen ja maisemaan sopivaa ja korkealaatuista. Kaava-aineisto tulee myös hotellin laajennusosien osalta varustaa havainnekuvin, joiden avulla rakentamisen laatutasoa ja vaikutusta maisemaan voidaan arvioida.

- Kaava-alueen rakennuskantaa tulee kaavaselostuksessa kuvailla riittävän laajasti.

1.3.2 Vastine

Muinaismuistoinventointia on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa Möljänpuiston osalta. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Muu kulttuuriperintökohde on jo kaavaluonnoksessa esitetty Katja-asetuksen mukaisesti osa-alueella "ark", muu kulttuuriperintökohde. Kaavamääräystä ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa vanhan merkintätavan mukaisesti s-merkinnällä. Osoitetaan merkintä kartalle selkeämpänä ja lausunnon mukaisena. Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta muinaisjäännösten osalta.

Kaava-alueen rannoista vain osa kuuluu Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon, ei ranta kokonaisuudessaan, kuten lausunnossa on

väitetty. Kortteli 39 sijoittuu säilytettävän, metsäisen virkistysalueen keskelle. Rakennusten korkeus on yhden kerrostalon osalta sellainen (6 kerrosta), että se kaukomaisemassa yltää täysikasvuisen puuston latvojen tasolle tai vähäisesti yli. Lähempää tarkasteltaessa rakennukset jäävät kokonaan puiden latvojen alapuolelle. Puuston korkeus varttuneella sekametsäalueella on 20-30 metriä, rehevällä paikalla, kuten Niemelän alue on. Puusto on täysikasvuisena jopa yli 30 metriä korkeaa. Kuusikerroksisen rakennuksen korkeus on noin 20 metriä. Ei ole perusteltua vaatia maisemaan vedoten kuusikerroksista rakennusta madallettavan viisikerroksiseksi. Kaavan tavoitteena on asuintonttitarjonnan lisääminen siten, että rakennusoikeutta on tonteilla vaihteleva määrä.

Hotellin laajennusta ei ole suunniteltu, joten siitä ei ole käytettävissä havainnekuvaa. Ei ole myöskään tarkoituksenmukaista kuvitellulla, tarkalla havainnekuvalla esittää, minkä näköinen laajennuksesta tulisi, jos toteutusvaiheessa suunnitelma kuitenkin muuttuu. Lisätään kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin massoitteelukuvia hotellin laajennuksen vaikutuksesta maisemaan sekä kuvausta kaava-alueen nykyisestä ympäristöstä. Lisätään kaavamääräys laajennusosan sovittamisesta olemassa olevaan rakennukseen sekä maisemaan.

1.4 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

1.4.1 Lausunnon pääkohdat

Kaavaluonnos on laadukkaasti laadittu ja siinä on otettu teetettyihin selvityksiin perustuen kattavasti huomioon elinympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen, rakennettavuuteen sekä viihtyisyyteen vaikuttavia tekijöitä.

Kaava-alueelle keskeisin ympäristöhäiriö näyttää aiheutuvan suunnittelualueen pohjoispuolelta Tähtisillan yli kulkevasta E 75 tien aiheuttamasta liikennemelusta sekä vähäisessä määrin myös suunnittelualueen uusiin asuinkortteleihin 38 ja 40 niiden vierestä kulkevan kadun liikennemelusta. Rakennusalat on kaavassa asemoitu hyvin meluhaittojen vähentämiseksi ja herkkien kohteiden kuten leikkikenttien suojelemiseksi melulta. Terveydensuojeluviranomainen pitää hyvänä yleistä kaavamääräystä asuinkerrostalojen parvekkeiden lasittamisesta erityisesti, jos ne sijoittuvat melualtistuksen suuntaan. Korttelin 39 AKR rakennukset altistuvat myös selvästi tieliikennemelulle ja terassit tai parvekkeet sijoittunevat todennäköisesti järvelle päin, josta E75 tien liikennemelu tulee. Näiden rakennusten melulta suojausta olisi perusteltua tarkentaa kaavassa.

Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole Niemelänrannan asemakaavan asiakirjoista huomautettavaa.

1.4.2 Vastine

Suunnitellulla maankäytöllä päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB saavutetaan olemassa olevaa Mikonsaaren asuinrakennusta lukuun ottamatta kaikkien asuinrakennusten julkisivuilla. Yöajan ohjearvo uusilla asumiseen käytettävillä alueilla ylittyy korttelissa 38 ja osittain korttelissa 39 (AKR-alue). Kuitenkin näiden asuinrakennusten julkisivuista vähintään kahdella julkisivulla ohjearvo alittuu (tai keskiäänitaso on ohjearvon suuruinen) eli asunnot on mahdollista suunnitella siten, että asuntojen tuuletusikkunoita voidaan avata kahteen eri ilmansuuntaan.

Lisätään kaavaan melumääräyksiä.

2 Mielipiteet

2.1 Mielipide 1, yksityishenkilöt 2 allekirjoitusta, 14.5.2025

2.1.1 Mielipiteen pääkohdat

Vetoamme korttelin 40 poistamiseksi Niemelänrannan kaavasta.

Se on limittäin liito-oravien suojelualueen kanssa, merkitty kaavaan (luo-1), ja rakentaminen sekä myöhemmin asukkaat aiheuttavat liito-oravien elinolojen heikentymistä, mikä on laissa kielletty.

Parvekkeemme näkymä on suoraan kortteli 40 suuntaan.

Kesäisin olemme saaneet seurata kettupesuetta, pääskysiä mitkä pesivät lähellä ja kun poikaset opettelevat lentoon niin ne lentävät suurina laivueina talomme ylitse. Iltojen hämärtyessä istumme parvekkeella ja saamme seurata lepakkojen taitolentoa.

Talvisin on linnuilla ruokintapaikka kävelytien varrella ja saamme seurata niiden ruokailua. Jänikset ja peurat kävivät lintujen ruokintapaikalla syömässä maahan pudonneita jyviä.

Halusimme asuntomme juuri tästä talosta, koska se on rauhallisella paikalla ja luonnon lähellä. Mikäli ympäristöön rakennetaan uusia taloja, niin kaikki tämä edellä mainittu katoaa.

Toivomme, että kortteli 40 jätetään rakentamatta.

2.1.2 Vastine

Voimassa olevassa kaavassa Muonanmiehenkadun kaakkoispuolella on yleisten rakennusten korttelialue, yleinen pysäköintialue sekä kioskirakennukselle tarkoitettu korttelialue. Rakennusoikeutta alueella on noin 2700 kerros-m². Kaavaluonnoksessa kallioalue on jätetty VL-alueeksi ja rakennusoikeuden määrä on vain 1600 kem². Liito-oravan ydinalueen päälle korttelialue ulottuu vain hieman (56m²).

Kaavaluonnoksessa esitetyn korttelin 40 rakentaminen on saapuneen palautteen mukaisesti koettu heikentävän nykyisen asuinympäristön viihtyisyyttä merkittävästi, vaikka kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen sijoittuisikin oleviin kerrostaloihin nähden siten, että vaikutukset olisivat varsin kohtuulliset. Rakennus noudattaisi viereisen rakennuksen korkeutta, sijoittuisi puistoalueen taakse ilmansuunnallisesti luoteispuolelle, joten varjostusvaikutus olisi olematon.

Palautteen vuoksi poistetaan kortteli 40 kaavasta ja osoitetaan alue virkistysalueeksi. Asemakaavam muutoksen vaikutukset lähiympäristön viihtyisyyteen ovat siten huomattavan positiiviset verrattuna voimassa olevaan

asemakaavaan, joka sallisi Muonamiehentien kaakkoispuolisen alueen rakentamisen kokonaisuudessaan.

2.2 Mielpide 2, yksityishenkilö, 15.5.2025

2.2.1 Mielpiteen pääkohdat

Vastustan Mikonsaarentielle tulevaa asutusta. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

2.2.2 Vastine

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen alueella.

Kaavamuutoksen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu kaavaluonnoksen selostuksessa. Vaikutusarviointia tarkennetaan kaavaehdotuksen selostuksessa.

Kortteli 40 poistetaan kaavaehdotuksesta, jolloin kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen vähenevät edelleen. Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan säilytetään luontoalueita huomattavasti enemmän.

2.3 Mielpide 3, yksityishenkilö, 17.5.2025

2.3.1 Mielpiteen pääkohdat

Huoli alueen virkistysarvon ja luontoarvojen takia.

Vanhusten ja lapsiperheiden näkökulmasta lähiluonto on erityisen tärkeää. Kerrostalot tekisivät alueesta sen kaltaisen, että vähän kuin kävelisi kerrostalojen takapihoilla, ja vähentäisivät merkittävästi virkistysarvoa. Niemelänrannan metsä sekä kallio ovat paikkoja, joissa lapset pääsevät tutkimaan luontoa.

Alueella on kiistattomat luontoarvot, kallion ekosysteemi, liito-oravia ja lepakoita. Siksikin olisi tärkeää, että kallion viereinen metsä jätettäisiin rauhaan ja Muonamiehenkadun varrelle ei rakenneta taloja. Rakentaminen voisi katkaista metsän ja kallion välisen yhteyden ja heikentää merkittävästi luonnon monimuotoisuutta alueella. Luultavasti Heinolan kaupunki joutuisi myös käymään pitkällisen oikeustaistelun, koska mm. liito-orava on EU direktiivin IV mukaisesti suojeltu laji, jonka vanhat havainnot pysyvät voimassa, ja uudet vain laajentavat suojeltua aluetta.

2.3.2 Vastine

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen alueella.

Lähiluontoa säilyy kaava-alueella merkittävästi. Puistoalueiksi ja lähivirkistysalueeksi kaavoitettua aluetta on 31% koko kaava-alueen pinta-alasta, 69 % maa-alasta.

Kallioalue kaavoitetaan virkistysalueeksi.

Lepakoiden elinympäristö kaavoitetaan virkistysalueeksi lähes kokonaan.

Liito-oravan ydinalueille ei osoiteta rakentamista. Liito-oravan suojelu perustuu voimassa olevaan esiintymään, ei historiallisiin havaintoihin. Suojelu kohdistuu niihin paikkoihin, joissa liito-orava todella esiintyy tai pesii tarkasteluhetkellä. Vanhat rajaukset eivät ole automaattisesti voimassa, ajantasainen selvitys ratkaisee oikeudellisen kohteen eli liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan olemassaolon.

Kaavan vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen on tarkennettu kaavaehdotuksessa. Kaavaratkaisua on myös muutettu siten, että vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisempiä.

2.4 Mielpide 4, As. Oy, 19.5.2025

2.4.1 Mielpiteen pääkohdat

As. Oy vastustaa kaikkea Niemelänrantaan kohdistuvaa rakentamista maisemallisiin syihin vedoten.

Heinolassa on vapaana useita tontteja erilaiselle rakentamiselle, jotka eivät ole herättäneet markkinoilla kiinnostusta. Nykyisessä markkinatilanteessa uusien tonttien muodostaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen ei ole ajankohtaista.

2.4.2 Vastine

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen alueella ja kasvattaa tonttivarantoa houkutteleville sijainneille. Kaavan vaikutukset maisemaan ovat varsin kohtuulliset. Maisemavaikutusten arviointia on täydennetty kaavaehdotuksen selostukseen. Valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksessa ollut kortteli 40 poistetaan kaavaehdotuksesta, jolloin kerrostalorakentaminen jää vielä paremmin olevan puuston taakse eivätkä maisemavaikutukset ulotu laajalle alueelle.

Kuten mielpiteessä todetaan, eivät vapaana olevat tontit ole herättäneet kovin suurta kiinnostusta markkinoilla. Vapaana ei kuitenkaan ole tontteja houkuttelevilla sijainneilla kaupungissa. Heinolan kaupungilla ei juurikaan ole vapaana rivitalo- tai kerrostalotontteja, vapaana olevat tontit ovat yksityisomistuksessa.

2.5 Mielpide 5, As. Oy, 20.5.2025

2.5.1 Mielpiteen pääkohdat

As. Oy vastustaa kaikkea Niemelänrantaan kohdistuvaa rakentamista maisemallisiin syihin vedoten.

Heinolassa on vapaana useita tontteja erilaiselle rakentamiselle, jotka eivät ole herättäneet markkinoilla kiinnostusta. Nykyisessä markkinatilanteessa uusien tonttien muodostaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen ei ole ajankohtaista.

2.5.2 Vastine

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen alueella ja kasvattaa tonttivarantoa houkutteleville sijainneille. Kaavan vaikutukset maisemaan ovat varsin kohtuulliset. Maisemavaikutusten arviointia on täydennetty kaavaehdotuksen selostukseen. Valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksessa ollut kortteli 40 poistetaan kaavaehdotuksesta, jolloin kerrostalorakentaminen jää vielä paremmin olevan puuston taakse eivätkä maisemavaikutukset ulotu laajalle alueelle.

Kuten mielipiteessä todetaan, eivät vapaana olevat tontit ole herättäneet kovin suurta kiinnostusta markkinoilla. Vapaana ei kuitenkaan ole tontteja houkuttelevilla sijainneilla kaupungissa. Heinolan kaupungilla ei juurikaan ole vapaana rivitalo- tai kerrostalotontteja, vapaana olevat tontit ovat suurimmalta osin yksityisomistuksessa.

Niemelänrannan uudet tontit liittyvät olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin, joten näihin ei ole tarvetta investoida.

2.6 Mielipide 6, yksityishenkilö, 25.5.2025

2.6.1 Mielipiteen pääkohdat

Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon olemassa olevan tilanteen lisäksi peremmin myös eri luontotyyppien sekä eliölajien potentiaali ja muutoksen kestävyys.

Luontoselvityksen keskeinen lehtokuvio on ollut harvapuustoista laidunluetta, joka on laidunnuksen loputtua ja ihmistoiminnan vähennyttyä päässyt kehittymään takaisin kasvupaikkatekijöidensä mukaiseksi lehtoalueeksi. Luontoselvityksen mukaan se on taas ihmistoiminnan vaikutuksesta (frisbeegolf) paikoin muuntunut. Huomionarvoista on, että vaikka luontoselvitykset ovat aina tiettyyn ajankohtaan sidottuja, ei luonto koskaan ole pysähtyneessä tilassa.

Kaavaluonnoksen määräyksistä (VL/s) sekä aluerajauksista (luo-1, luo-2 ja luo-3) tulee tunne, että kaavoittaja kyllä yrittää ratkaista rakentamisen ja suojelun yhteensovittamista. Hyvää tarkoittavat kaavamääräykset eivät kuitenkaan yksin tarkoita, että kaavan mukaisella rakentamisella ja sen mahdollistavalla toiminnalla ei olisi kielteisiä vaikutuksia suojeltaviin luontotyypeihin ja lajeihin.

Pienialaiset luontoalueet (etenkin lehto- ja kalliokasvillisuus) ovat herkkiä kulutukselle, minkä lisäksi luontoalueen liuskaisuuden lisääntyminen muuttaa laajalti luontoalueen pienilmastoa (tuulisuus, kosteus, aurinkoisuus/varjostus jne.) ja samalla sen kasvupaikkatekijöitä. Vaikka lisääntyneen liuskaisuuden

mukanaan tuoma reunavaikutus lisääkin raja-alueen monimuotoisuutta, tuo se samalla suojeluun tarkoitettulle luontoalueelle myös sinne alun perin kuulumatonta lajistoa.

Vuoden 2021 liito-oravaselvityksen perusteella liito-oravan ydinalueet jäävät pahasti rakennettavien alueiden puristuksiin. Harvinaisten lepakkolajien osalta niiden säilymisen tulevat vaarantamaan rakentamisen aikainen melu sekä pysyvän asutuksen ja ihmisvaikutuksen ulottuminen niiden reviirille.

Pidän kaavailtujen kerrostalojen rakentamista alueelle vakavana uhkana alueen luontoarvojen säilymiselle ja vastustan kaavaluonnosta kerrostalojen, piha-alueiden ja parkkipaikkojen rakentamisen osalta.

Luonnon monimuotoisuuden suojelu ja lajikadon torjunta tunnistetaan jo laajasti tärkeiksi periaatteiksi myös kaupunkien maankäytön suunnittelussa. Toivoisin tämän pätevän myös kotikaupungissani.

2.6.2 Vastine

Luontotyyppipotentiaali on huomioitu kaavaehdotuksessa siten, että tärkein kallioketoalue sekä entinen perinnebiotooppialue on kaavoitettu virkistysalueiksi ja kallioketo osoitetaan luo-merkinnöillä. Muilta osin luontotyyppien, kuten lehdon, potentiaali on jo saavutettu. Ekologisen yhteys huomioidaan kaavaehdotuksessa kaavamääräyksellä ja leventämällä yhteyttä. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen hydrologiaan, maaperään tai topografiaan, joten se ei heikennä luontotyyppien potentiaalia.

Heikennykset ekologiseen alueiden kytkeytyneisyyteen ovat pienet, koska esim. liito-oravan elinympäristön kytkeytyminen kaava-alueelta sen itäpuolella oleviin liito-oravan elinympäristöihin on katkaistu jo aiemmillä rakentamishankkeilla. Kaava-alueen pohjoiseteläsuuntaista ekologista yhteyttä pyritään vahvistamaan verrattuna kaavaluonnokseen.

Kallioketoa koskevaa luo-määräystä (luo-2) tarkennetaan seuraavasti: Alueella on todettu ennallistamispotentiaalia. Alueen maankäyttöä ja hoitoa on ohjattava siten, että sen vesitalous, puustorakenne ja muut ekologiset ominaisuudet voidaan palauttaa kohti luonnontilaa. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka estävät ennallistamistavoitteiden toteuttamisen. Sama teksti lisätään myös VL4/s määräykseen, joka koskee entistä perinnebiotooppialuetta.

Kaavan vaikutusarviointia ml. luontoalueiden liuskaisuuden lisääntyminen on tarkennettu kaavaehdotuksessa. Kortteli 40, joka vähäisesti ulottui liito-orava-alueelle, on poistettu.

Kaavan vaikutuksia lepakoiden elinympäristöön on kaavaehdotuksessa pyritty edelleen vähentämään lisäämällä valaistusta koskeva yleismääräys: Ulkovaistutus on suunnattava alaspäin. Valaistuja alueita ei saa myöskään lisätä.

2.7 Mielipide 7, As. Oy, 26.5.2025

2.7.1 Mielipiteen pääkohdat

Kortteli 40 luonnonvaraiseksi puisto- tai kosteikkoalueeksi, ei rakennusoikeutta. Perustelut:

1. Eläimistö:

- Liito-oravan elinpiiri. Elinpiiriä on jo heikennetty Lehmipolun rivitalon rakentamiselle ja kortteli 40 heikentää elinpiiriä entisestään.
- Alue on linnustoltaan Heinolan parhaita runsaan lehtipuuston takia. (mm. kultarinta, mustapääkerttu ja viitakerttunen)
- Nisäkkäitä mm. lepakkoja, lumikko, rusakko, kettu ja kauris.
- Talviruokintapisteitä.

2. Kasvillisuus:

- Kortteli 40 kosteikko tyyppinen tiheä lehtipuualue suojaa eläimistöä ja antaa aurinkosuojan ja myös suojaa koleutta varten. Syksyllä näköala avartuu.

3. Vaikutus ihmisiin:

- Viisi kerroksisena alueen ainoita hissitaloja, paljon eläkeikäisiä. Luonnonvarainen kortteli 40 vaikuttaa parvekkeiltaan korttelien elämää seuraavien vanhusten psyykkiseen hyvinvointiin: A. Mielenrauha ja rentoutuminen:
 - o Luonnon äänet, kuten linnunlaulu ja tuulen humina, sekä vihreä ympäristö voivat luoda rauhallisen ja rentouttavan ilmapiirin, vähentäen ahdistusta ja masennusta.
 - o Muistin ja kognitiivisten toimintojen tukeminen: Luonnossa oleskelu voi parantaa keskittymiskykyä ja muistia sekä hidastaa kognitiivistentoimintojen heikkenemistä.
 - o Yksinäisyyden vähentäminen: Helposti saavutettava luontoalue voi houkutella vanhuksia ulos asunnostaan ja tarjota mahdollisuuksia kohdata muita ihmisiä, mikä vähentää yksinäisyyden tunnetta.
 - o Sinnikkyuden ja elämänilon lisääminen: Luonnon kauneuden, vuodenaikojen vaihtelun ja ruokintapaikoilla käyvien eläimien seuraaminen voi tuoda iloa ja elämän sisältöä ikääntyneiden arkeen.
- Jos kaavaesityksen ehdotus toteutuu, näköalaksi tulee talon seinä ja parkkipaikka. Talo myös kuumenee kesällä enemmän auringon paahteessa

4. Kestävä kehitys ja tulevaisuuden näkökulma:

Niin kauan, kun emme koske kortteliin 40, turvaamme myös seuraavia arvoja koska pienistä asioista kasvaa suuria:

A. Luonnonvarojen säästäminen:

Rakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja tuottaa jätettä. Luontoalueen säilyttäminen on resurssiviisaampaa. Miksi rakentaa, jos ei ole pakko.

B. Ilmastomuutokseen sopeutuminen:

Luonnontilaiset alueet voivat auttaa sopeutumaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin esimerkiksi säätelemällä paikallista ilmastoa ja vähentämällä tulvariskiä. Kosteikkoalueena ja aurinkosuojana kortteli 40 suojaisi taloamme.

C. Tulevien sukupolvien näkökulma:

On tärkeää jättää myös tuleville sukupolville mahdollisuus nauttia monimuotoisesta luonnosta ja sen tarjoamista hyödyistä

2.7.2 Vastine

Osoitetaan luonnosvaiheessa olleen korttelin 40 alue virkistysalueeksi.

2.8 Mielipide 8, Yksityishenkilöt, 2 allekirjoitusta, 27.5.2025

2.8.1 Mielipiteen pääkohdat

Vetoomus korttelin 40 poistamiseksi Niemelänrannan kaavasta

Olisimme toki toivoneet, että Muonamiehenpuisto kokonaisuudessaan olisi voitu säilyttää nykyisen kaltaisena suosittuna luonto- ja lähivirkistysalueena. Onhan kyseessä viimeinen luonnon kannalta kyllin laaja-alainen, helposti saavutettava metsäpuisto Heinolan keskustan liepeellä. Taajaman sisäinen laaja puistometsä olisi ympäristöteko niin luonnon, ilmaston kuin tulevien asukkaiden kannalta ja ainutlaatuisuudessaan vahva tulevaisuuden valttikortti.

Koska alueelle kuitenkin halutaan rakentaa kerrostalokortteleita, keskitymme muistutuksessamme kaavaluonnoksen kortteliin 40, joka on uhanalaisen liito-oravan ja nykyasutuksen kannalta kaikkein ongelmallisin kohta kaavaluonnoksessa. Korttelin 40 poistaminen vähentäisi kaavaan kohdistuvien valitusten määrää ja koettaisiin paineita helpottavaksi kompromissiksi, jonka kanssa Pehtoorinkulman / Pehtoorinkadun asukkaat voisivat tuntea voivansa elää.

Timo Metsäsen liito-oravaselvityksestä v.2021 näkyy, miten harmaalla merkitty liito-oravan keskeinen elinpiiri jää pitkälti parkkipaikan ja leikkikentän alle. Liito-oravan elintilaa ei ole varaa yhtään supistaa, koska puistosta pois johtavista puustoisista kulkuväylistä toinen tuhoutui Lehmipolun uuden rivitalon myötä ja toinen kulkuväylä kaventuu entisestään uuden matonpesupaikan ja toriaukion toteutuessa. Liito-oravan pennutkin tarvitsevat tiheikön suojaa.

Korttelin tuuhea lehtimetsä antaa hyvän näkösuojan nykyasutuksesta tulevalle asuinalueelle päin. Jos kerrostalo rakennetaan Pehtoorinkulman

kerrostalon eteen, väliin jää pelkkä pyörätie eikä lainkaan näkösuojaa. Mikään muu kaavaluonnoksen kerrostalokortteleista ei muuta metsänäkymää yhtä rajusti nykyasutukseen päin kuin kaikkein lähimmäksi suunniteltu kortteli 40.

Muonamiehenkadun ja pyörätien välinen metsikkö antaa hellekesinä varjoa, suojaa viimalta, vaimentaa melua ja suodattaa katupölyä. Alueella on talvisin kaupungin luvalla asianmukaisia ruokintapaikkoja, jotka houkuttavat lintuja (peräti 28 lajia talvella vv.2024–2025, pikkutikasta ja pyrstötiaisista tundraurpiaiseen), lintuharrastajia, luontokuvaajia ja kaikenikäisiä liikkujia.

Lehtipuut ovat muuttolintujen ruoka-aitta. Kesällä alueella viihtyvät etenkin kertut, mustarastaat, peipot ja sepelkyyhkyt, harvinaisempina havaintoina kultarinta- ja nokkavarpuspoikueet. Metsikön yllä pyydystävät lentohyönteisiä uhanalaiset lepakot ja Pehtoorinkulmalla pesivät tervapääskyt. Lehtevä metsikkö on suojellun kalliokedon eliöstölle tärkeä ruokailualue ja suojapaikka poikasille.

Rakennuspaikkana kortteli 40 on hyvin ahdas kallion, katujen ja pyörätien välisessä kolmiossa. Maaperä on kosteikkoa, jossa sorsat uivat keväisin. Kosteikkoon rakentaminen lisää kustannuksia.

2.8.2 Vastine

Osoitetaan luonnosvaiheessa olleen korttelin 40 alue virkistysalueeksi.

2.9 Mielipide 9, Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry, 27.5.2025

2.9.1 Mielipiteen pääkohdat

Yhdistys on tietoinen voimassa olevan kaavan välttämättömästä muutostarpeesta, minkä vuoksi se ymmärtää kaavan laadinnan perusteet. Nykyinen kaava toteutuessaan tuhoaisi alueen luontoarvot peruuttamattomasti.

Puheena oleva alue on luonnonarvojen suhteen Heinolan lähialueen merkittävimpiä luonto- ja virkistyskohteita niin luonnon monimuotoisuuden kuin virkistysalueiden käytön osalta.

Niemelänrannan linnusto, ja muu eläinkunta on harvinaisen runsasta, mikä on todistettu lukuisilla selvityksillä. Alueella tavataan direktiivilajeja kuten liito-oravaa, valkoselkätikkaa sekä muita tikkalajeja sekä vaativia laululintuja. Myös alueen lepakkokanta on harvinaisen lajirikas.

Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Tiukka suojeluedellyttää, että kyseisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on aina säilytettävä erilaisten hankkeiden ja toimenpiteiden yhteydessä, ellei niiden hävittämiseen tai heikentämiseen ole saatu poikkeamislupaa luontodirektiivin artiklan 16 perusteella. Tämän vuoksi on ensiarvoisen tärkeää, että eri lajistojen elinvaatimukset otetaan tarkasti huomioon

kaavamääräyksissä ja tarkemmissa puiston hoito-ohjeissa, jotka on laadittava ennen mahdollista rakentamista. Yhdistyksen mielestä on kaavaluonnosta vielä kuitenkin tarkistettava eräiltä osin, jotta luontoarvot todella säilyvät parhaalla mahdollisella tavalla:

1. Kortteli 40 on jätettävä rakentamatta ja kytkettävä jäävä alue suunniteltuun säilytettävään kallioketoon. Alueen nykyinen puisto on myös säilytettävä ennallaan. Poistettavat rakennusneliöt voidaan sijoittaa Muonamiehenkadun varteen Kumpeliin päin.
2. Alueelle suunnitellusta laiturista on ehdottomasti luovuttava, sillä sinne luotavat yhteydet rikkoisivat pahasti yhtenäistä puistoaluetta. Mikäli asukkaille tarvitaan venepaikkoja, on ne osoitettava nykyisiltä venepaikoilta Heinäsaarentien varrelta.
3. Alueelta tavatun uhanalaisen, erityisesti ja kiireellisesti suojeltavan kuusamakääpiökoin (*Stigmella lonicerarum*) (Laji.fi) esiintymisalueen laajuus tulee selvittää. Parhaiten selvittäminen onnistuu syyskuun lopulla lehtimiinojen perusteella.
4. Alueen runsas lepakkokanta on turvattava siten, että alueen lajiston päiväpiilot selvitetään tarkasti, näitä ovat mm. puuston kolot ja kaarnan rakokset. Mahdolliset rakennuspaikoilta poistettavat suojapaikat on korvattava lepakkopöntöillä, niitä arvioidaan tarvittavan 20-40 kpl. Yhdistys voi osaltaan avustaa pönttöjen oikeaa sijoitusta. Puistoalueen valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Valaistus on ohjattava ainoastaan polkuverkostolle ja käytettävä sellaisia valoja, jotka on todettu lepakkoystävälliseksi.
5. Yleisötilaisuudessa esitetty kalankäsittely-yksikön rakentaminen Heinäsaarentien varteen on järkevää selvittää ja huomioida.
6. Autopaikat on pyrittävä minimoimaan, tässä pitää ottaa huomioon kerrosrakentaminen maaston korkeuseroja hyväksikäyttäen.
7. Yhdistyksen mielestä on tehtävä kaikki se mitä voidaan, jotta alue ei muodostu rakennustyömaaksi vuosikausiksi. Kaupungin on varmistettava, että mahdollisiin rakennustöihin ryhdytään vasta, kun on tiedossa, että rakennettava korttelialue tulee valmiiksi, maastotöitä myöten. Luonto kärsii tavattomasti pitkittyneestä rakentamisesta. Tämä koskee myös kunnallistekniikkaa, mitään ei pidä ryhtyä tekemään ennen todellista rakentamista.

Luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että Heinolassa on jo nyt riittävästi kaavoitettuja tontteja eri puolilla kaupunkia, joten kannattaa vielä kerran miettiä onko alueen kaavoittaminen todella tarpeellista. Kaupunki on kaavoittanut uusia asunto- ja loma-asuntoalueita mm Vierumäelle kortteli kerrallaan. Yhdistyksen mielestä alueet pitäisi ensin kaavoittaa yleiskaavatasolla ja vasta sitten ryhtyä varsinaiseen asemakaavoitukseen.

2.9.2 Vastine

Osoitetaan luonnosvaiheessa olleen korttelin 40 alue virkistysalueeksi.

Uuden korttelialueen välittömään läheisyyteen sijoittuva venelaituri lisää alueen vetovoimaa. Laituria palveleva pysäköinti sijoitetaan hotellitontin reunaan, alueelle, jossa ei ole erityisiä luonnonarvoja. Uuden laiturin rakentaminen voi tulla tarpeelliseksi asukkaiden määrän lisääntyessä. Mikäli kuitenkin Kananiitynlahden venepaikat riittävät, ei laiturin rakentamiselle ole tarvetta.

Tieto kuusamankääpiökoin havainnosta lisätään kaavaselostukseen. Havaintoalue jää virkistysalueeksi.

Lepakoiden päiväpiilojen tarkkaan selvittämiseen ei katsota olevan tarvetta. Lepakkoselvitys on tehty Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeiden mukaisesti ja siinä on rajattu lepakoiden elinympäristö, joka huomioidaan asemakaavamuutoksessa. Tarkennetaan puistoalueiden valaistusta koskevaa määräystä ja lisätään määräys koskien pysäköintialueiden valon etenemistä virkistysalueen suuntaan.

Kalankäsittely-yksikköä koskien ei ole esitetty kirjallista toivetta. Kananiitynlahti on ensisijaisesti virkistysaluetta eikä sovellu tuotantorakennusten paikaksi.

Autopaikkojen rakentamisvelvoitetta ei voi pienentää. Suurin pysäköintialue korttelissa 39 tulee toteuttaa kaksitasoisena hyödyntäen maaston muotoja.

Korttelialueet on sijoitettu olemassa oleviin katuihin ja kunnallisteknisiin verkostoihin liittyen, joten keskeneräisen alueen ongelmaa on siten pyritty minimoimaan. Toisaalta kaavaehdotuksessa on ainoastaan kuudelle uudelle asuintalolle tontit, joten rakentamisaika voi jäädä myös kohtuulliseksi.

Niemelänrannan aluetta koskee Heinolan Strateginen yleiskaava. Ennen asemakaavaprosessia alueen maankäyttöä ja kehittämistä suunniteltiin myös Niemelänrannan yleissuunnitelmassa. Yleistasoisen suunnittelu on ollut riittävää.

2.10 Mielipide 10, As Oy, 2.6.2025

2.10.1 Mielipiteen pääkohdat

Asemakaavan muutos on tarpeellinen päivittämään alueen useat eri asemakaavat vastaamaan nykyajan käsityksiä asumisoloista ja kaupunkialueiden luontoarvoista sekä mahdollistamaan yritystoiminnan kehittäminen. Kaavamuutoksen tulee lisätä alueen vetovoimaisuutta myös jo kaupunginosan olemassa olevien rakennusten asukkaille sekä säilyttää alueen pitovoimaa kehittämällä myönteistä luonnonläheistä kaupunkikuvaa.

Esitämme seuraavat muutokset kaavaluonnokseen:

- Kortteli 40: poistetaan asuntorakentaminen koska se muuttaisi oleellisesti ja merkittävästi nykyisten viereisten kerrostalojen asumisoloja pysyvästi. Ehdotettu rakennusluonnos on korkeampi kuin alueen nykyisin korkein kerrostalo. Se peittää ja poistaa kevyenliikenteen väylän toisella puolella olevista taloista/asunnoista luontonäkymän, estää mahdollisuudet alueen monipuoliseen virkistyskäyttöön, heikentää alueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä sekä huonontaa ilman laatua.

Kortteli 40 rakentaminen huonontaa kaupunkikuvan saapumispistettä rikkomalla nyt vakiintuneen näkymän kaupunkiin päin ajettaessa. Lisäksi rakentaminen hulevesikosteikkoon yhtä rakennusta varten aiheuttaa kaupungille kalliit infrakustannukset. Kortteli 40 rakentaminen vaarantaa aivan rakennusalan vieressä olevan kalliokedon, jonka luonnontilaisuutta ja edustavuutta tulee luonnonsuojelulain mukaisesti pyrkiä vahvistamaan. Kyseinen luontotyyppi jatkuu myös korttelin 39 alueella.

- Mikäli muulle kaavoitettavalle alueelle kaavoitetaan asuntoja, tulee rakennusten massoitellussa ja ulkonäössä huomioida yhteensopivuus jo olemassa olevan rakennuskannan kanssa kuten rakennusten muoto, kattorakenteet, värit. Umpinaisia laatikkomaisia piharakennuksia tulee välttää. Korttelin 39 kahden kerrostalon suurin kerrosluku mukaan lukien tekniset ym tilat, ei saisi ylittää oleellisesti nykyisen kerrostaloalueen rakennusten korkeuksia, huomioiden talojen sijainti kallion päällä.

2.10.2 Vastine

Osoitetaan luonnosvaiheessa olleen korttelin 40 alue virkistysalueeksi.

Korttelin 39 kohdalle ei ole luontoselvityksessä osoitettu huomioitavaa luontotyyppiä. Osa-alueen luonto on muuntunutta. Alueella sijaitsee frisbeegolfrata.

Kortteliin 39 on osoitettu kerroskorkeudeltaan 3-6 kerroksista rakentamista siten, että lähempänä rantaa sijaitsevat talot ovat matalia. Kuusikerroksinen talo sijoittuu rannasta katsoen puuston ja matalampien talojen ympäröimänä korttelialueen takaosaan. Rakennukset sijoittuvat myös siten, että Muonamiehenkadun itäpuolen korkeampi kallioalue lieventää myös rakennusten vaikutuksia maisemaan. Lähimpänä uutta korttelialuetta sijaitseva olemassa oleva kerrostalo on 5-kerroksinen, joten ero ei ole merkittävä.

2.11 Mielipide 11, Yksityishenkilöt 2 allekirjoitusta, 2.6.2025

2.11.1 Mielipiteen pääkohdat

Vastustamme kaavamuutosehdotusta, jossa puistoalueelle Niemelänrannassa suunnitellaan kerrostalorakentamista.

1. Rakentaminen ei sovellu alueen maisemaan ja nykyiseen rakennuskantaan erityisesti Niemelänrannan pohjoisosan 38 AK suunnitelman osalta. Alueen

maisemallinen arvo perustuu sen avaruuteen, rantavyöhykkeen avoimuuteen sekä vehreään, luonnonläheiseen ilmeeseen. Suunniteltu kerrostalorakentaminen on kaupunkikuvallisesti vieras elementti, joka rikkoo alueen nykyistä luonnetta. Kerrostalon rakentaminen puistoalueelle tuhoaisi avointa viheralueen maisemaa, heikentäisi näkyvyyttä rantaan ja loisi visuaalisesti raskaan vaikutelman muuten kevyesti rakennetussa ympäristössä.

2. Alue on tärkeä virkistys- ja lähiluontoalue. Puistoalueen tuhoaminen rakennushankkeen tieltä heikentäisi merkittävästi alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja luontoarvoja.

3. Luontoarvot ja ekologinen merkitys. Alueella esiintyy monimuotoista lähiluontoa ja mm. linnustollisesti merkittäviä elinympäristöjä. Rakennustoiminta aiheuttaa myös huomattavaa melu- ja pölyhaittaa sekä mahdollisia haittavaikutuksia vesistöön.

4. Häiriöt ja vaikutukset nykyisille asukkaille:

Kerrostalon rakentaminen aiheuttaa merkittävää melua, liikennettä ja muuta häiriötä sekä rakennusaikana että sen jälkeen. Lisäksi nykyisten asukkaiden asuinviihtyvyys heikkenee, kun nykyinen näkymä järvimaisemaan korvautuu massiivisella rakennuksella.

5. Kuntastrategian ja osallistamisen ristiriita. Heinolan kaupungin strategisissa tavoitteissa korostetaan lähiluonnon säilyttämistä, asukkaiden hyvinvointia ja kestävä kehitystä. Tämä kaavamuutos on ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa. Lisäksi monet asukkaat kokevat, ettei heitä ole kuultu aidosti eikä muutoksesta ole tiedotettu riittävästi. Asemakaavamuutosta myös perustellaan MALsopimuksella. Mainitaan, että asuntoja kaavoitetaan keskustoihin ja joukkoliikenteeseen tukeutuviin taajamiin. Niemelänranta ei ole keskustassa ja alueella ei kulje minkäänlainen joukkoliikenne.

Keskusta-alueella on myös kerrostalorakentamiseen hyvin sopivia vapaita tontteja. Heinola on myös muuttotappiokunta ja työttömyysprosentti on huomattava, joten pulaa asunnoista ei ole. Riskinä on myös, että hyviä nykyisiä veronmaksajia poistuu kaupungista huonojen päätösten vuoksi.

Vetoamme Heinolan kaupungin päättäjiin, että kaavamuutos hylätään ainakin 38 AK suunnitelman osalta. Hotellin laajennushanke on varmasti hyvä hanke. Heinäsaarentien liikennejärjestelyjen parantaminen kuten venesataman parkkeerauksen järjestely, turvallinen kevyenliikenteen väylä uimarannalle ja venesatamaan sekä hidasteiden rakentaminen Heinäsaarentien suoralle turvallisuussyistä ovat kaikkien asukkaiden kannalta toivottavia hankkeita. Niemelänrannan Pohjoisosan puistoalueen muuttaminen kerrostalotontiksi olisi peruuttamaton päätös, joka heikentää alueen luontoarvoja, maisemaa, asukkaiden hyvinvointia ja Heinolan vetovoimaa luonnonläheisenä asuinpaikkana.

2.11.2 Vastine

Korttelin 38 rakentaminen rajaa nykyiseltä matonpesupaikalta avautuvan näkymän jonkin verran kapeammaksi, mutta ei ratkaisevasti peitä näkymiä järvelle. Alue on nykyisellään käyttämätön hiekkakenttä eikä sinällään muodosta viihtyisää kaupunkikuvaa. Lähietäisyydellä on matalaa pientaloasutusta, josta poikkeavaa kaupunkikuvaa korttelin uusi rakentaminen muodostaa. Rakennus kuitenkin sijaitsee kaupunkirakenteellisesti siten, että siitä muodostuu katunäkymiä rikastava päätepiste ja solmukohta. Siten ympäristön laadun katsotaan jonkin verran jopa paranevan nykyisestä.

Rakentaminen ei sijoitu olemassa olevan polkuverkoston päälle ja luontoalueista vain pieni, luontoarvoiltaan merkityksettömin osa jää rakentamisen alle. Rakentaminen sijoittuu pääosin melko kauaksi rantaviivasta, joten vaikutukset vesistöön jäänevät vähäisiksi. Lisätään kaavaan määräys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta.

Olemassa olevista asunnoista korttelin 38 lähellä ei ole nykyiselläänkään järvinäkymää. Näkymä järvelle muuttuu korttelin 38 kohdalla, mutta ei merkittävästi kapene nykyisestään. Uudisrakennuksen etäisyys olemassa oleviin rivitaloihin on yli 50 metriä ja välissä on olemassa olevia piharakennuksia, joten häiriö jää kohtalaiseksi ja väliaikaiseksi.

2.12 Mielipide 12, Yksityishenkilö, 4.6.2025

2.12.1 Mielipiteen pääkohdat

Ehdotettu kaava tuhoaa koko idyllisen keskustan. Alue, johon suunnitellaan rakentaa, on tärkeä virkistysalue tuhansille ihmisille, myös vanhuksille. Alue nostaa Heinolan imagoa. On hienoa, että Heinolassa on keskustassa uhanalaisia eläimiä, johon turistitkin voivat mennä viereisestä hotellista ja leirintäalueelta pelaamaan frisbeetä ja nauttimaan luonnosta. Siksi pitäisikin miettiä pidemmällä tähtäimellä, että kaupunki voi kyllä laajentua muillekin alueille, ja jättää tämän tärkeän virkistysalueen ihmisille.

Asun itse parin kilometrin päässä, mutta koen silti tärkeäksi säilyttää alueen luonnonmukaisena sekä kaupungin eläimille että ihmisille.

2.12.2 Vastine

Alueen virkistyskäyttö on jatkossakin mahdollista. Polkuverkosto ja suurin osa viherympäristöstä säilyy nykyisellään.

2.13 Mielipide 13, Pro Heinola ry, 4.6.2025

2.13.1 Mielipiteen pääkohdat

1. Kuka tai mikä taho on päättänyt asemakaavan muutoksesta
- Asukasluku laskee tasaisesti.

- Ketkä ovat päättäneet, ja miksi, kerrostalorakentamisesta Niemelänrantaan?
- 2. Kaupungin tonttitarve
 - Urheiluopiston muutos pysyvään asumiseen aiheuttaa kiinteistöverotulojen menetystä ja infrakustannusten siirtoa kaupungin maksettavaksi.
 - Päättäjien tulee saada tieto Urheiluopiston asemakaavojen muutosten aiheuttamista kustannuksista ja kaupungin saamasta hyödystä.
 - Esimerkiksi asuntomessualueen infrakustannukset noin 90 asukkaalle olivat noin 9,5 milj. euroa (Noin 150.000 €/asukas). Nettomenot kaupungille olivat 8 milj. euroa. Asukkaiksi tuli noin 60 henkilöä sisäisenä muuttona. Kaupunki ei tule enää ikinä saamaan infran kustannuksia verotuloina takaisin. Vanhat asukkaat maksavat! Niemelänrannan kaavoitus on verrattavissa asuntomessuhankkeeseen 2004.
 - Vireillä on myös ns. Rokkirannan asemakaava.
 - Vaihtoehto Niemelänrannan kaavoitukselle, WPK-talon kortteli. Teatterikatoksen siirtäminen hotelli Kumpelin läheisyyteen tai motocrossalueelle. Kesäteatterilla on kaupungin arvokkain tontti, mutta se on 10 kk ilman tuottoa ja aiheuttaa kaupungille merkittävät nettokustannukset. Asemakaavamuutoksella korttelin rakentaminen kolmelle pienkerrostalolle toisi kaupunkiin vakavaraisia eläkeläisiä ilman infrakustannuksia. Ero Niemelänrannan kaavahankkeeseen olisi huikea.

2.13.2 Vastine

Kaavaselostukseen on kirjattu suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat seuraavasti:

Niemelänrannan asemakaavan muutoksen laadinnasta päätettiin elinvoimalautakunnassa 6.11.2024.

Asemakaavan muutosta koskee valtuuston 10.6.2024 ohjeellisena noudatettavaksi hyväksymä Niemelänrannan yleissuunnitelma.

Asemakaavan muutosta on edeltänyt yleissuunnitteluvaihe. Yleissuunnitelman hyväksymisestä ohjeellisena noudatettavaksi päätti Heinolan valtuusto 10.6.2024. Yleissuunnitelmassa on osoitettu asuinrakentamista Muonamiehenkadun ja Heinäsaarentien varteen. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi myös Heinolan strategisessa yleiskaavassa.

Houkuttelevalla asuintonttitarjonnalla pyritään vaikuttamaan myös laskevaan asukaslukuun.

Urheiluopiston alueen kaavat tai vuoden 2004 asuntomessuhanke ei liity Niemelänrannan asemakaavamuutokseen. Niemelänrannassa ei tule merkittäviä infran rakentamiskustannuksia. Myös ns. Rokkirannan

asemakaava on erillinen hanke ja sijoittuu etäälle Niemelänrannan suunnittelualueesta tavoitteenaan omakotitontitarjonta.

WPK-talon kortteliin ei olla kaavoittamassa asuinrakennuksia.

2.14 Mielipide 14, Yksityishenkilö, 5.6.2025

2.14.1 Mielipiteen pääkohdat

Heinolan suurin vahvuus ja vetovoima on kaunis ja monipuolinen luonto, sen vehreys ja vesistöt. Luontoarvot, niiden vaaliminen ja ainutlaatuisuuden ymmärtäminen olisi oltava niin asukkaiden kuin päättäjienkin mielissä kaupungin hyvinvoinnin ja kasvun peruskiviä. Näiden isojen arvojen pohjalta ratkaisut esim. rakentamiseen eivät löydy helposti ja vaativat päättäjiltä suurta vastuuta tulevaisuudesta.

Olisi löydettävä myös täysin uutta ajattelua. Millainen kasvu ylläpitää vetovoimaa, millaista kasvua on enää järkevää edes tavoitella? Eikö asumisen laatua tai määrää voida kasvattaa muutoin kuin uudisrakentamalla luonnontilaiselle ranta-alueelle? Kaupungin kehittäminen on aidosti ja tinkimättä perustuttava ympäristön luontoarvojen vaalimiseen ja säilyttämiseen. Se on tätä päivää.

Keskustan ja sen ympäristön alueella on kerrottu olevan tyhjiä tontteja. Alueelta löytyy myös huonokuntoisia, tyhjeneviä, hylättyjä liike- ja teollisuustiloja sekä huonosti hoidetun näköisiä kerrostaloja ja piha-alueita. Kunnostetaan ja rakennetaan jo rakennettuja alueita, silloin kun ja jos siihen on oikeaa tarvetta, niin vauraammalle kuin pienempi tuloisellekin väelle. Säilytetään kaikkea säilyttämisen arvoista, kuten alkuperäistä luontoa, miljöötä, vanhoja rakennuksia jne.

Asuntopulaa ei ole.

Asunto ei ole ainoa asia, joka vetää ja pitää asukkaat Heinolassa. Ympäristön yleisilmeen, viihtyisyyden, siisteyden ja paikkojen kunnon luoma mielikuva tulevasta asuinpaikkakunnasta on voimakas tekijä muuttopäätöksiä tehdessä. Luonto ja ympäristötekijät saivat myös minut muuttamaan Heinolaan. Uskoin ja luotan edelleen, että näitä tekijöitä kunnioitetaan, ei rikota tai edes nakerreta.

Työpaikkojen vähyys ja suuret työttömyysluvut ovat iso haaste.

Julkisen kaukoliikenteen huonot ja rajusti vähennetyt yhteydet muualle Suomeen heikentävät sekä asukkaiden että matkailijoiden mahdollisuuksia asua tai lomailla Heinolassa.

Monista muistakin epäkohdista huolimatta Heinolassa on myös monesta syystä hyvä elää, asua ja harrastaa. Luonto on yksi niistä suurimmista tekijöistä. Luontotietoisuus kasvaa ja luontokysymykset ovat esillä koko ajan. Luontotekijöiden merkitys ja arvostus on iso, painoarvoltaan koko ajan kasvava tekijä myös ihmisten asuinpaikan valinnalle.

Vastustan Niemelän kaavasuunnitelman nro 724 hyväksymistä.

Nykyisten, jo rakennettujen virkistysalueiden kehittäminen alkuperäistä ja koskemattonta luontoa säilyttäen on tietenkin kannatettavaa.

Keskustassa on jo hyvin hoidettuja ja kehittyviä virkistyskohteita, kuten mm. Heinäsaaren seutu, Siltasaari, harjualue, kylpylän, sataman ja rantapuiston alueet, muut puistot, perhepuisto, lintuhoitola jne. Kehitetään ja tuetaan niitä.

Luonnonvaraisuus on itsessään arvo Niemelän alueella, lähimetsän säilyttämistä ei edes tarvitse perustella sillä, löytyykö sieltä jotain erityistä ja harvinaista suojeltavaa. Kaupunkilaiset ja turistit pääsevät jo rakennettujen ja toivottavasti lisää kehitettävien virkistyspaikkojen lisäksi nauttimaan lähialueellaan luonnonvaraisesta ranta-alueesta.

Niemelän nykyisen luonnonvaraisen alueen rikkominen ja tuhoaminen asunto- ja muiden tilojen rakentamisen vuoksi ei ole eikä luo kehitystä ja vetovoimaisuutta. Hoidetaan aluetta tarpeen vaatiessa, mutta luonnon ehdoilla ja asiantuntijoiden avulla. Alueen rakentamiseen ei ole olemassa sellaista pakottavaa tarvetta tai syytä, joiden vuoksi luontoa pitäisi peruuttamattomasti tuhota ko. suunnitelman kaavailemalla tavalla.

2.14.2 Vastine

Keskustan ja sen ympäristön alueella ei juurikaan ole tyhjiä tontteja. Se että vanhat, huonokuntoiset rakennukset ja tilat eivät mene kaupaksi, kertoo todennäköisesti siitä, ettei kysyntä ja tarjonta kohtaa.

Vaikka heti ei tonteille olisikaan kysyntää, on tonttitarjonnan kasvattaminen houkuttelevalla sijainnilla kaupungin strategian mukaista.

Ympäristön yleisilme ja virkistysalueen laajuus ja viihtyisyys ei juurikaan kärsi muutaman asuintalon rakentamisesta. Uudet elementit ympäristössä luovat myös mielenkiintoa ja vetovoimaa. Heinolan keskustan rannat ovat edelleen kokonaan kaavoitettu puistoalueiksi.

2.15 Mielipide 15, Heinolan Latu ry, 6.6.2025

2.15.1 Mielipiteen pääkohdat

Heinolan Latu ry edistää aktiivisesti ja monipuolisesti heinolalaisten liikuntaa, luoden toiminnallaan edellytyksiä kaupunkilaisten liikunnallisen ja terveellisten elintapojen kehittämiseksi. Heinolan Ladulla on myös melontajaosto, joka pyrkii luomaan edellytykset aktiiviselle melonnan harrastamiselle Heinolassa. Heinolan Latu ry pyrkii em. tavoitteen edistämiseksi kiinnittämään Heinolan kaupungin huomion lausuttavana olevan Niemelänranta 724 -alueen jalostamiseen siten, että se ottaa huomioon myös melontaharrastuksen.

LÄHTÖKOHTIA:

Heinolan Ladulla oli toimiva ja jäsenistön laajan melontaharrastuksen mahdollistava melontavaja Heinäsaarella, kunnes Heinolan kaupunki myi

Heinäsaaren kiinteistöt leirintäalueyrittäjälle. Kaupan myötä siirtyi myös seuran käytössä olleen kajakkivajan omistus yrittäjälle, joka velvoitti seuran siirtämään kajakit sieltä pikaisesti pois. Seura on ollut nyt jo useamman vuoden ilman jäsenistön aktiivisen melontaharrastuksen mahdollistavaa kajakkivajaa ja seuran melontakalusto on ollut harmittavasti vajaalla käytöllä.

HEINOLAN LADUN MIELIPIDE:

Heinolan Latu esittää, että Niemelänranta 724 -kaavaluonnoksessa osoitetaan paikka kajakkivajalle ja kajakkilaiturille esityksen liitteessä (724_1iite-1_oas_250407.pdf) kohdan 10 (Aukio ja veneenlaskupaikka) sijaitsevan aukion ja veneenlaskupaikan eteläreunaan (ennen metsää), kts. kuva alla. Kajakkivaja (n. 8 m X 6 m) suunniteltaisiin yhdessä kaupungin edustajien kanssa siten, että se sulautuisi sijainniltaan metsän reunassa hyvin maisemaan. Kaupungin hallinnassa olevalla maa-alueella (toisin kuin Heinäsaari) sijaitseva kajakkivajan läheisyyteen toteutettava kajakkilaituri palvelisi laajasti kaikkia melonnan harrastajia.

Heinolan Ladun mielipiteen huomioon ottaminen edistäisi merkittävällä tavalla kaupungin esittämää kaavamuutoksen tavoitetta:

"Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on rannan toimintojen parempi kytkeminen ydinkeskustaan sekä rannan virkistyskäyttö- ja yrityspotentiaalin parempi hyödyntäminen. Lisäksi tavoitteena on myös mahdollistaa asuinrakentaminen Heinäsaarentien ja Muonamiehenkadun varrella."

Kaavaratkaisulla pyritään turvaamaan virkistysalueiden käytettävyys ja viihtyisyys sekä kokemus luonnonläheisestä asumisesta kaava-alueella ja naapurustossa. Valtaosa kaava-alueesta osoitetaankin puisto- ja virkistysalueiksi.

Haluamme edistää heinolalaisten terveyttä ja hyvinvointia ja kunnioittaen toivomme kaupungin myönteistä suhtautumista seuran mielipiteen huomioon ottamisessa.

2.15.2 Vastine

Kaavaan on osoitettu rakennusala veneenlaskupaikan lähelle. Rakennusalan koko ja rakennusoikeus tarkistetaan vastaamaan yhdistyksen toiveita. Tähän on mahdollista rakentaa esim. mielipiteessä toivottu kajakkivaja. Myös kajakkilaiturin rakentaminen alueelle on mahdollista.

2.16 Mielipide 16, Yksityishenkilö, 5.6.2025

2.16.1 Mielipiteen pääkohdat

Mielipiteessä on valokuvia alueelta ja karttapiirroksista luontoarvoista sekä ote adressit.com sivuston adressista "Pelastakaa Heinolan Niemelänranta, ei rakentamista". Allekirjoituksia 623.

2.16.2 Vastine

Merkitään tiedoksi.

Heinolassa 10.08.2026

Katri Kuivalainen
Arkkitehti SAFA

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu
PL 1001, 18101 Heinola
Käyntiosoite ajanvarauksella: Rauhankatu 3
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi