

AKM 724 Niemelänranta asettaminen ehdotuksena nähtäville

kaympltk 20.8.2026

270/10.02.03/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavamuutos 724 Niemelänrannan 10.8.2026 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Toimivalta Hallintosääntö 5 luku §23.3

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen, p. 0447975784
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Niemelänrannan asemakaavan muutos on laitettu vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 6.11.2024. Lisäksi asemakaavan muutosta koskee valtuuston 10.6.2024 ohjeellisesti noudatettavaksi hyväksymä Niemelänrannan yleissuunnitelma.

Asemakaavan muutos koskee Niemelän (10.) kaupunginosan kortteleita 37-41 ja osaa seuraavista yleisistä alueista: 10L100, 10L200, 10P100, 10P200, 10P300, 10P400 ja 10K sekä kiinteistöjä 111-406-3-132, 111-406-3-564. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 44,3 ha.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Niemelän (10.) kaupunginosan korttelit 37-39 sekä 41-42, puistoalueita, lähivirkistysalueita, vesialueita, venesatama-alueita sekä katualueita. Tonttijaolla muodostuu Niemelän (10.) kaupunginosan korttelin 37 tontti 2, korttelin 38 tontti 1, korttelin 39 tontit 1-6.

Kaavamuutoksen suunnittelualueella on useita voimassa olevia asemakaavoja vuosilta 1958-2009. Muonamiehenpuiston alueella (AK 433, korttelialueet 38 ja 39), johon kohdistuu asemakaavamuutoksen suurin uudisrakennuspotentiaali, on tällä hetkellä rakentumatonta yleisten rakennusten korttelialuetta, jossa tonttitehokkuudeksi on määritetty 0,4. Yleisten rakennusten korttelialueen lisäksi asemakaavan suunnittelualueelle kuuluu useampi lähivirkistys- ja puistoalue (Metsäpuisto, Kaivannonlahdenpuisto, Rannanmäenpuisto, Muonamiehenpuisto sekä Möjänpuisto) sekä rannan uimaranta- ja venevalkama-alueet. Näiden yleisten alueiden lisäksi suunnittelualueelle kuuluvat lisäksi

yksi liikerakennusten korttelialue (Kumpeli Spa) sekä erillispientalojen korttelialue (Mikonsaari).

Asemakavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 6.5.-8.6.2025. Nähtävilläolona kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 16 mielipidettä. Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Lahden Museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo sekä Päijät-Hämeen Ympäristöterveys. Lausunnot ja muistutukset on referoitu, ja niihin on annettu vastineet (kaavaselostuksen liiteaineisto). Saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.

Asemakaavamuutos tavoittelee kaupungin strategiankin mukaista asumisen uudistamista ja kasvavaa veto- ja pitovoimaa tarjoamalla monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Lisäksi kaava edistää myös hyvinvoinnin kasvua turvaamalla kaupunkilaisille monipuoliset, turvalliset ja helposti saavutettavat ulkoilumahdollisuudet lisäämällä nykyisen voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueelle laajan lähivirkistysalueen, jollaisena alue on jo pitkään toiminut.

Kaavaehdotukseen tehdyt merkittävimmät muutokset luonnoksen nähtävilläolon jälkeen:

- Kortteli 40 on poistettu kokonaan Muonamiehenkadun varresta
- Sataman huoltorakennuksen rakennusoikeutta ja rakennusala on laajennettu sekä siirretty niin, että tarvittava ekologinen käytävä mahdollistuu Muonamiehenpuiston ja Rannanmäenpuiston välille
- Melumääräyksiä lisätty
- Ketoalueille lisätty määräys ennallistamispotentiaalia koskien
- Lisätty määräys valaistusta koskien
- Lisätty määräys ekologiseen verkostoon ja liuskaantumisen estämiseen liittyen (reunapuuston säilyttäminen)
- Puistomuuntamon merkintä lisätty Muonamiehenpuistoon

Lisäksi on täydennetty kaavaselostuksen vaikutusten arviointia sekä lisätty tietoa kaupunkisuunnitelmasta ja rakennetusta ympäristöstä.

Esityslistan liitteenä ovat asemakaavan muutoksen AKM 724 ehdotus, kaavaselostus sekä sen liitteet.

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri
arkkitehti Katri Kuivalainen, Heinolan
Tilapalvelut Oy