

PIENI KAUPUNKI,
ISO ELÄMÄ



Kaavoitus- katsaus 2024

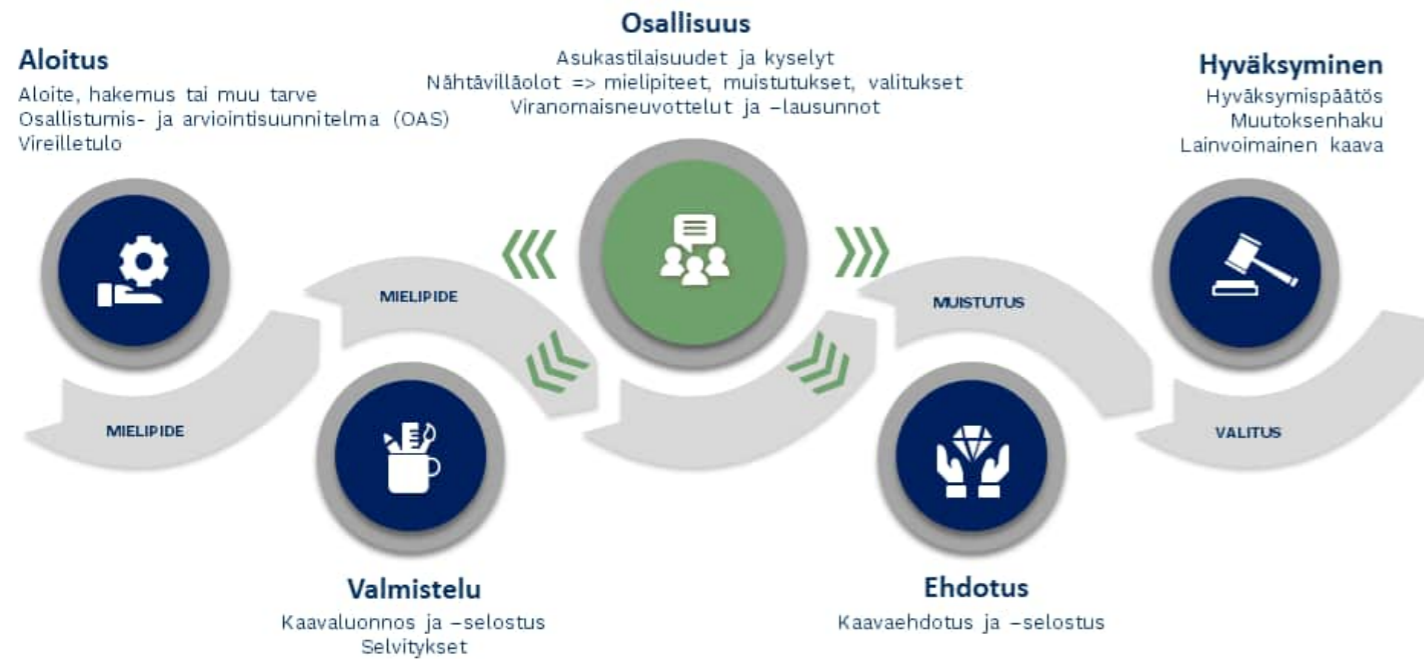


Me suunnittelemme toiminnallista rakennettua ympäristöä. Työssämme lähtökohtana ovat asukkaiden tarpeet, ja päämääränä on elinvoimainen kaupunki. Ota rohkeasti yhteyttä, teemme kaupunkia sinulle!

Sisällys

<i>1. Kaupunkisuunnittelun terveiset</i>	<i>2</i>
<i>2. Kaavoituksen ohjaus ja vaiheet</i>	<i>3</i>
<i>3. Hyväksytyt ja voimaantulleet kaavaat</i>	<i>4</i>
<i>4. Kaavatyökohteet 2025–2028</i>	<i>5</i>
<i>5. Yleiskaavat ja ranta-asemakaavat</i>	<i>9</i>

Kaupunkisuunnittelua ohjaavat käyttäjien tarpeiden lisäksi sekä kaupungin omat että maakunnalliset ja valtakunnalliset strategiset tavoitteet, suunnitelmat ja määräykset, kuten vuonna 2025 uudistuva maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).



2. Kaavoituksen ohjaus ja vaiheet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) pitävät huolta siitä, että alueidenkäytössä huomioidaan koko yhteiskunnan kannalta merkittävät valtakunnalliset tarpeet, kuten siirtyminen vähähiiliseen yhteiskuntaan.

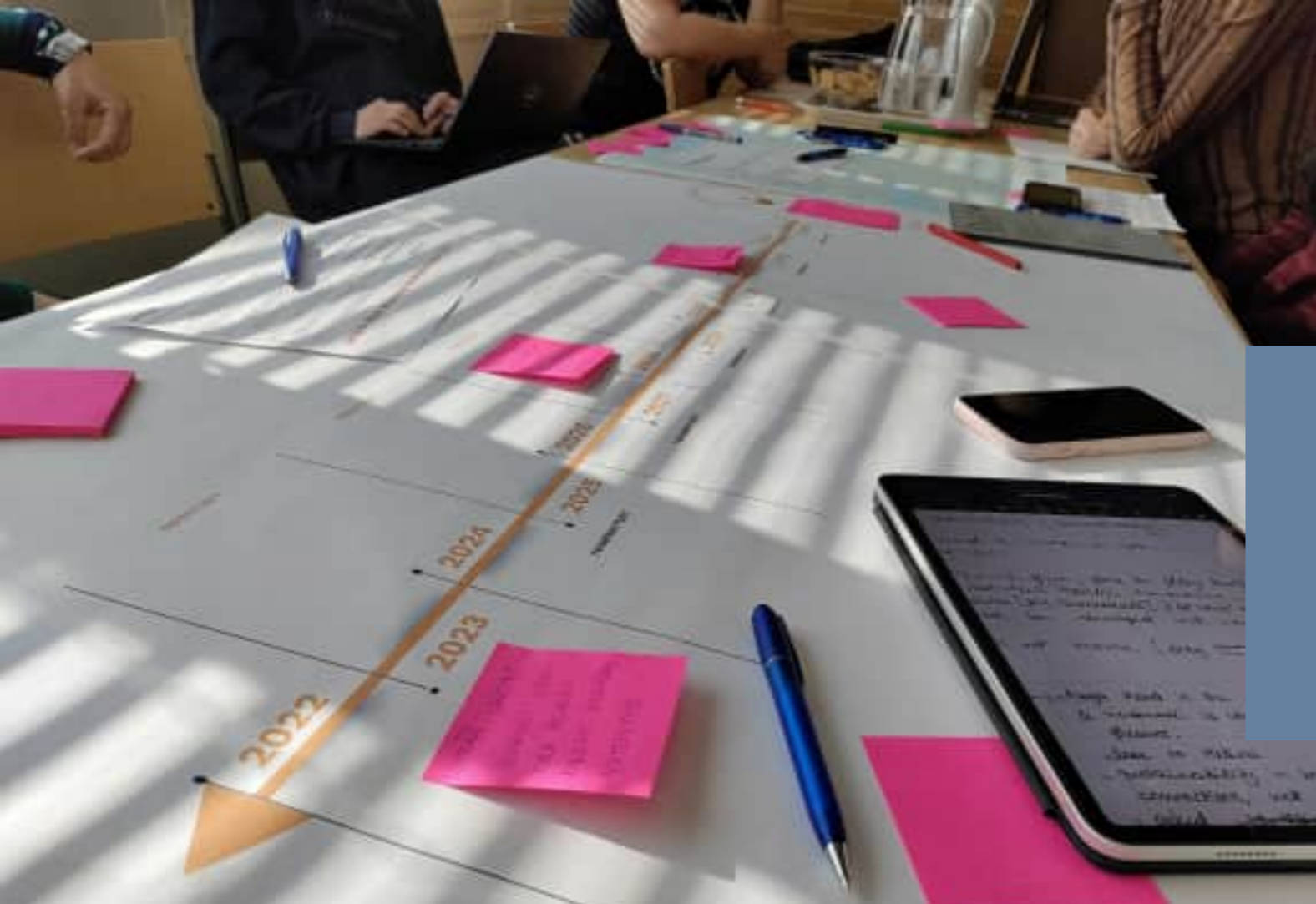
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 koostuu maakunnan tasolla yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön periaatteet sekä kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet. Päijät-Hämeen liitto on käynnistänyt uuden maakuntakaavan valmistelun. Tavoiteaika- taulun mukaan uusi maakuntakaava tulisi päätettäväksi vuonna 2026.

MAL-sopimus on valtion ja seutukuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuosille 2021–2031. Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimuksessa Heinolan maankäytön suunnittelulle on keskeistä kuntakeskusten tiivistäminen, henkilöjuna- liikenteen mahdollisuuksien edistäminen ja matkailualueiden saavutettavuus.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelma (KSS) on laadittu MAL-sopimuksen toimenpiteenä luomaan pohjaa kaupunkiseudun yhteiselle kehittämiselle. Kaupunkiseutusuunnitelma on Heinolan osalta hyvin tavoitteellinen asumisen ja työpaikkojen suhteen. Asumisen ja elinkeinon kasvualueeksi on varattu koko nauhamainen keskustaaajama sekä Vierumäen ja Urheilupiston alue. Heinolan valtuusto hyväksyi kaupunkiseutusuunnitelman 12.6.2023.

Strateginen yleiskaava 2035 ohjaa Heinolan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Yleiskaavaan on merkitty mahdolliset uudet tai laajennettavat asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajan palvelujen alueet. Lisäksi kansallisen kaupunkipuiston, virkistysalueiden ja vesiliikenteen sekä kylien ja maaseudun kehittämisen edellytyksiä on pyritty varmistamaan. Valtuusto hyväksyi kaavan vuonna 2014. Strategisen tavoitekartta priorisoi asemakaavoitusta Strategisen yleiskaavan pohjalta.





3. Hyväksytyt ja voimaan tulleet kaavat

706 Seurakuntakeskus

Lainvoima 16.1.2024

Kaavamutoksella mahdollistettiin seurakuntakeskuksen korvaaminen uudisrakentamisella sekä niin sanotun pikkupappilan rakennuksen säilyttäminen.

710 Versowoodin pääkonttori

Lainvoima 11.3.2023

Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin uuden pääkonttorin rakentaminen.

63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III

Lainvoima 14.4.2023

Ranta-asemakaavalla mahdollistettiin mitoitustarkastelussa tuleva uusi rakennusoikeus sekä siirrettiin rantarakennusoikeutta paremmin soveltuville alueille.



4. Kaavatyökohteet 2025–2028

645 Vuohkallio (HK)

Ehdotusvaihe

Suunnittelualue käsittää Vuohkallion teollisuus- ja työpaikka-alueen. Tarkastellaan kaavamerkintöjen ajantasaisuus, mm. alueen kaupallisten toimintojen ja liikeneratkaisujen parantamisen näkökulmasta. Kaavan alkuperäisiä tavoitteita tulee arvioida nykyiseen yleiskaavalliseen ja maankäyttölliseen tarpeeseen nähden. Tämän arvion perusteella tehdään päätökset kaavatyön jatkamisesta tai lopettamisesta sekä mahdollisen uuden kaavamutoksen tarpeellisuudesta. Tarkastellaan kaavatyön tarpeellisuutta vuoden 2024 aikana.

692 Pitkäniemi (IÖ)

Vireille suunnittelukaudella

Pitkäniemen alue on esitetty Laajalah-ti-Kouvola-tie -osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti tarkempi suunnittelu- ja toteutusaikataulu selvitetään suunnittelukaudella.

716 Etelä-Suokannas (NI)

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on kaavoittaa yritystontteja ja osoittaa moottoritien rampin pohjoispuolen kiinteistölle käyttötarkoituksen mukainen kaavamerkintä sekä mahdollistaa Sammontien läntinen osuus ja Sukurantie katualueiksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2024.

673 Seminaarin alue

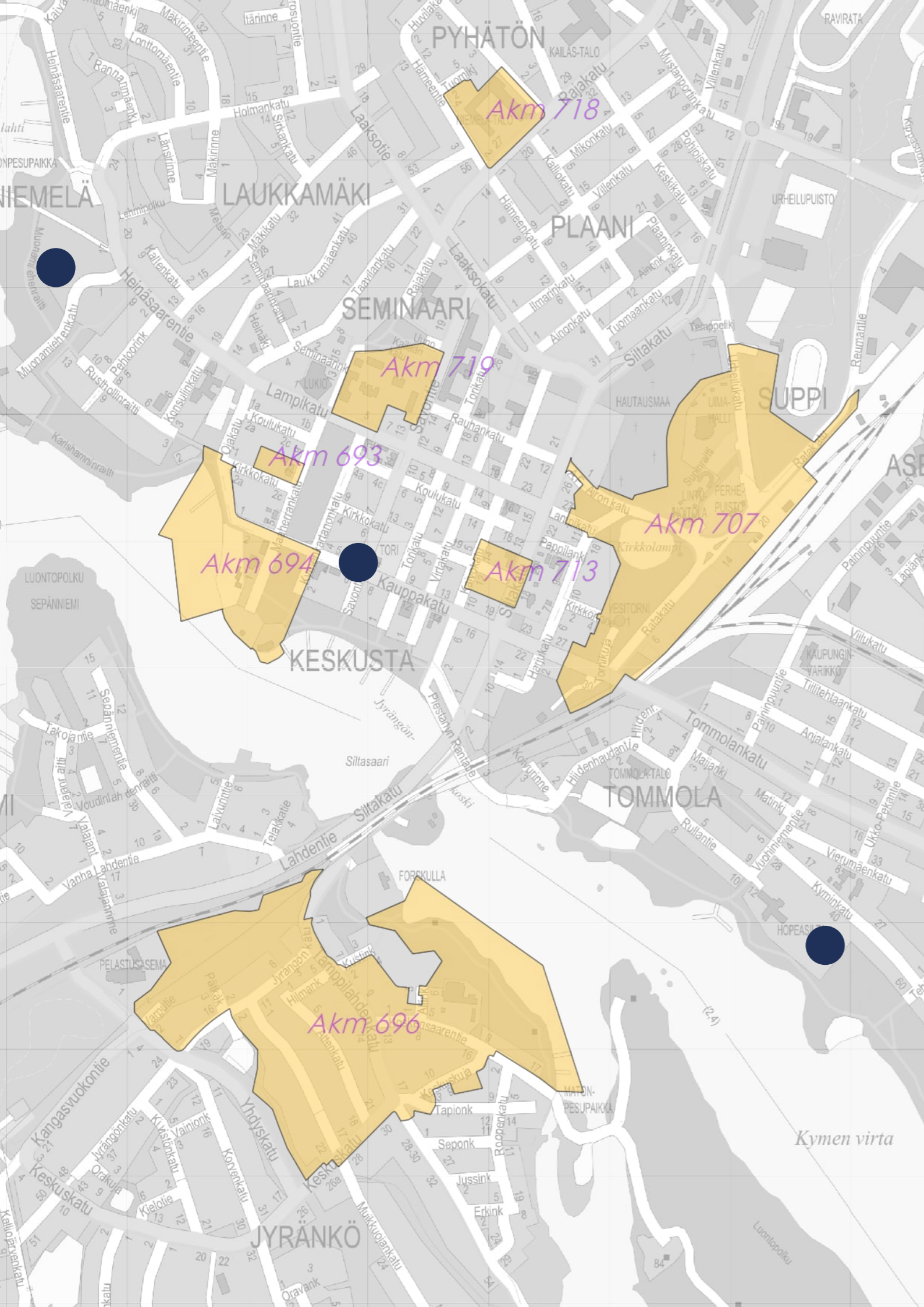
Lopettaminen

Elinvoimalautakunta 13.9.2023 päätti lopettaa vireillä olleen kaavatyön. Alueen asemakaavan muutostyötä jatketaan uudella kaavanumerolla 719 nimellä Seminaari.

681 Rantakasino

Päätttäminen

Elinvoimalautakunta 16.8.2023 päätti siirtää asemakaavamutoksen osaksi kaavamutosta 694 Kylpylänranta.



718 Tuomikallio

Luonnosvaihe
Kaavatyön tavoitteena on entisen Niemelä-talon alueen hyödyntäminen uuteen asuinrakentamiseen.

719 Seminaari (Konsultti, KK)

Luonnosvaihe
Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen ja uudisrakentaminen siten, että alueen keskeisimmät kulttuuri-historialliset arvot turvataan.

693 Kirkkokatu 3 (IÖ)

Luonnosvaihe
Kaavamuutoksella mahdollistetaan käyttämättömäksi jääneen päiväkotirakennuksen tarkoituksenmukainen uusi käyttö sekä mahdollinen tontin täydennysrakentaminen.

694 Kylpylänranta (KK)

Ehdotusvaihe
Entisen kylpylän korttelialueen käyttömahdollisuuksia tarkastellaan huomioiden rakennusten suojeleminen ja sitä tukeva uudisrakentaminen. Kaavatyöhön liitettiin mukaan 681 Rantakasinon asemakaavan muutos. Kaavaehdotus pyritään saamaan keväällä nähtäville ja hyväksymiskäsittelyyn kesäkuulla 2024.

707 Ratakadun ympäristö (IÖ)

Luonnosvaihe
Kaavatyön tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut muun muassa vesitornille, ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja osalle ranta-alueita.

696 Etu-Jyränkö (KK)

Luonnosvaihe
Useita maanomistajia on jättänyt aluetta koskevan kaavamuutoshakemuksen. Aluetta tarkastellaan anomuksia laajempaan tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena. Kaavatyön tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaavaa.

713 Kaivokatu 12 (KK)

Luonnosvaihe
Kaavatyön tavoitteena on ratkaista alueen rakennusten suojeelukysymykset sekä alueen uudisrakentamisen mahdollisuudet. Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2024.

Niemelänranta

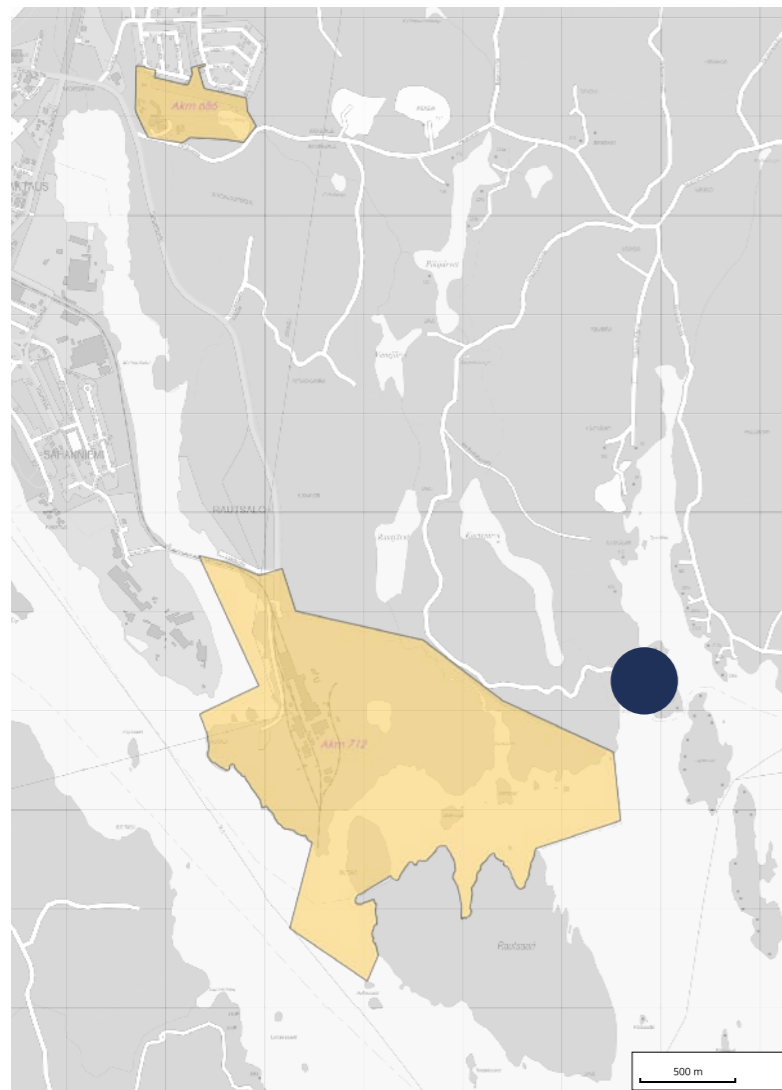
Vireille suunnittelukaudella
Kaavatyön tavoitteena on keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen.

Hopeasillanranta

Vireille suunnittelukaudella
Kaavatyön tavoitteena on asumisen kehittäminen rakentamattomaksi jääneille veto-voimaisille korttelialueille.

Savontie 3

Vireille suunnittelukaudella
Kaavatyön tavoitteena on keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen purettavan talon tontille.



686 Rainion eteläosa (IÖ)

Luonnosvaihe

Entisen Reumasairaalan alueen maanomistaja on jättänyt alueesta kaavoitusaloitteen. Selvitetään alueen uusiokäyttömahdollisuuksia, joiden pohjalta asetetaan kaavan tavoitteet. Toistaiseksi olemassa olevien rakennusten tilojen uusiokäyttöä on mahdollistettu vaiheittain poikkeamisluvilla.

712 Tampellantie (Konsultti, HK)

Luonnosvaihe

Kaavatyön tavoitteena on liittää tarpeettomaksi jäänyt asuinkorttelialue (AK) ja sinne johtava katualue ympäröivään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV).

Löysinniemi

Vireille suunnittelukaudella

Kaavatyön tavoitteena on luoda uusia rantarakennuspaikkoja.

711 Tähtiniementien kauppa-alue (Konsultti, HK)

Hyväksymisvaihe

Osuuskauppa Hämeenmaa on löytänyt kaupan suuryksikkö (Prisma) -hankkeelle uuden sijoituspaikkavaihtoehdon. Kaavamuutoksen tavoitteena on maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö. Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuonna 2024.

642 Länsikaari-Kehräkatu (NI)

Vireille suunnittelukaudella

Sinilähteen pohjoisosassa Länsikaaren ja Kehräkadun varrella on voimassa olevassa asemakaavassa rivitalojen korttelialueita (AR), jotka ovat jääneet pääosin rakentamatta. Asemakaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä mahdollistamalla omakotitalojen rakentaminen.





675, 677 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1 ja 2 (IÖ)

Ehdotusvaihe

Maankäytön EAKR-hankkeessa on laadittu Vuolenkoskentie lähialueille maankäyttöluonnoksia ja perusselvityksiä asemakaavoituksen pohjaksi. Vuolenkoskentie aluetta tutkitaan uutena luonnonläheisenä asuinalueena, joka tukeutuu Vierumäen taajaman ja Vierumäki Resortin palveluihin. Kaavoitettava alue ei ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, joten kaavatyöhön liittyy maanhankintaa. Kaavoituksen ja toteutuksen eteneminen riippuu muun muassa vesihuollon rakentamisen aikatauluista. Osa kaavatyön alueesta on strategisen tavoitekartan mukaista maankäyttöä sekä 714 Mäntypuiston kaavatyöaluetta ja Vierumäki-Urheilupuisto-Konni-
vesi yleiskaavaa.

650 Manunkulma

Vireilletulo

Kaavatyön alkuperäisenä tavoitteena oli asumisen edistäminen. Kaavahankkeesta tehdään uusi vireilletulopäätös tavoitteiden ja kaavarajauksen muututtua. Samalla lopetetaan kaavatyö 650 Manunkulma. Tämän hetken tavoitteena on yritystoiminnan edistäminen Vierumäellä.

709 Versowood, Vierumäki (IÖ)

Luonnosvaihe

Kaavatyön tavoitteena on saada tehdasalueeksi entinen hautapaikka ja samalla päivitetään kaavamerkintöjä. Lisäksi päivitetään kaavaa vastamaan käyttötarkoitusta urheilualueen, Aavehallin ja paloaseman osalta.

715 Cookentie (Konsultti, HK)

Luonnosvaihe

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa pysyvä asuminen sekä alueen muu rakentaminen, luontoarvot ja ulkoilureitit huomioivalla tavalla. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2024 aikana.

714 Mäntypuisto (Konsultti, HK)

Luonnosvaihe

Kaavatyöllä suunnitellaan matkailua, virkistystä ja vapaa-ajan asumista palveleva alue. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2024 aikana.

717 Urheilupuistontie 448 (Konsultti, HK)

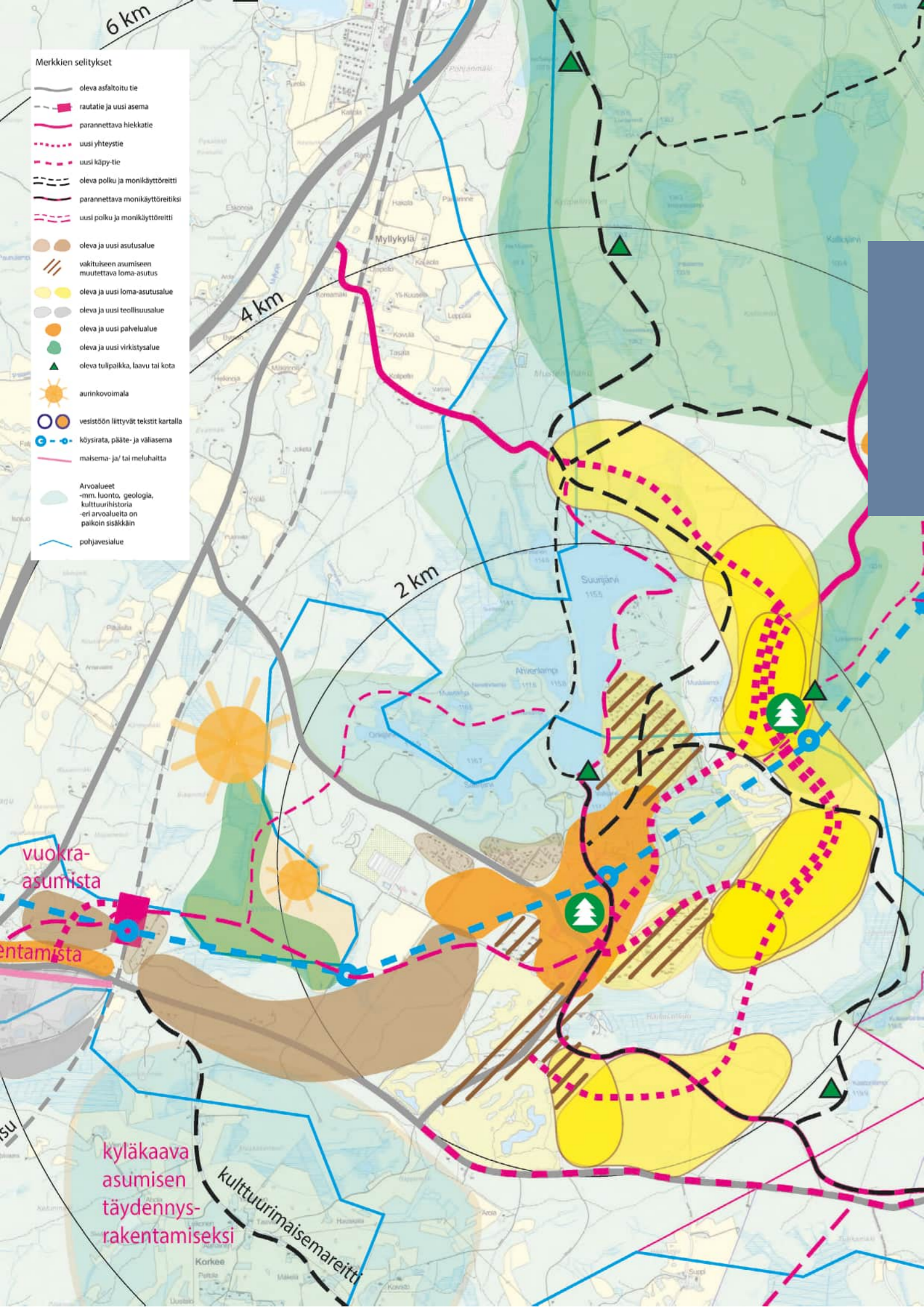
Ehdotusvaihe

Tavoitteena on mahdollistaa sekä pysyvä että vapaa-ajan asuminen. Lisäksi rakennusten massoittelu kolmeen rakennukseen neljän sijaan mahdollistaa korttelissa todetun suurten puiden alueen säilymisen.

682 Karpalosuo (IÖ)

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia Vierumäki Resortin alueella. Maanomistaja on hakenut kaavan muuttamista kiinteistölleen, joka sijoittuu Urheilupuistontien varrelle hotellia vastapäätä, hotellin ja Hai-
kulansuon väliin.



5. Yleiskaavat ja ranta-asemakaavat

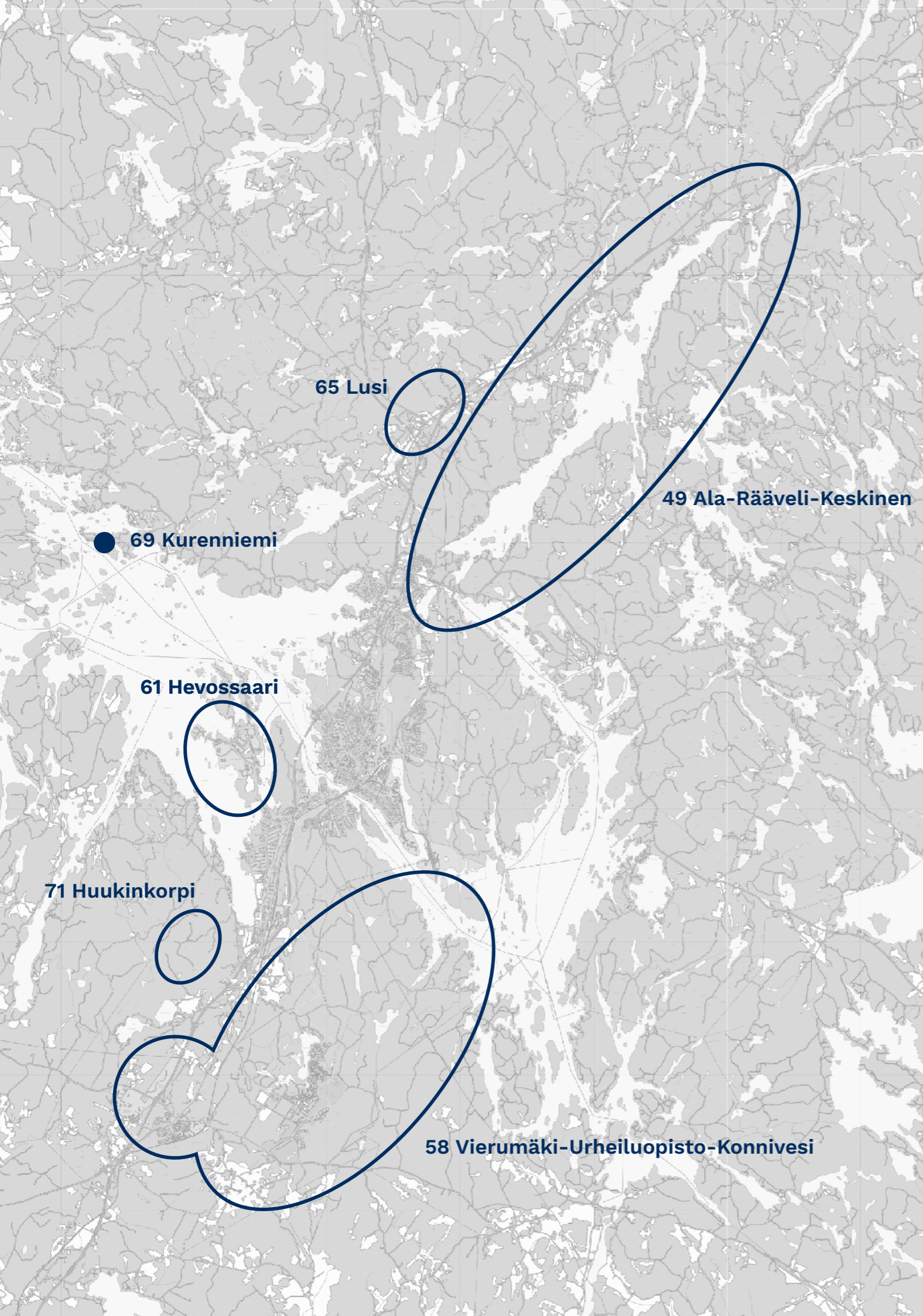
58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi yleiskaava (HK)

Luonnosvaihe

Vierumäen taajama ja Urheiluopisto ovat kaupungin elinkeinojen ja asumisen kehittämisen näkökulmasta potentiaalisia alueita. Suunnittelualue käsittää Vierumäen, Syrjälänkankaan ja Urheiluopiston taajamamaiset alueet, niitä ympäröivät alueet sekä pääosin asumattoman Konniveden ja Urheiluopiston välisen metsäalueen, ulottuen pohjoisessa Jyrängön asemakaava-alueen rajaan. Alustava suunnittelualue on laajuudeltaan n. 6500 ha.

Kaavarunkotarkastelu ja tulevaisuusvisio on laadittu laajassa yhteistyössä alueen toimijoiden ja asukkaiden kanssa. Myös alueen toimijoiden yhteistyöhön ja toteutamisratkaisuihin ja -malleihin on haettu ratkaisuja. Koko laajan alueen kaavarunko laitetaan yleiskaavan luonnoksena nähtäville. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelu mahdollisesti eriytetään muutamaksi osa-alueeksi, koska suunnittelukysymysten

luonne voi erota toisistaan. Tavoitteena on saada selvitykset valmiiksi vuonna 2024.



49 Ala-Rääveli-Keskinen yleiskaava (NI)

Ehdotusvaihe

Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskinen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja sen tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelussa turvataan virkistystyksen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Kaavaan on tehty lisäselvityksiä ja selvitysten tarkistuksia vuosien 2019–2020 aikana. Kesällä 2023 on valmistunut luontoselvitys korennoista. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville keväällä 2024.

61 Hevossaari yleiskaava (IÖ)

Ehdotusvaihe

Hevossaari on strategisessa yleiskaavassa todettu selvitysalueeksi, jonka maankäytön tulevaisuus tarvitsee selkiyttämistä. Hevossaaren osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Hevossaari, Iso-Mömmö, Vasikkasaaren eteläosa ja Jauhosaari. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka oikeusvaikutukset toteutuvat myöhemmin vaiheittain laadittavien asemakaavan muutosten kautta. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm. teollisten toimintojen sekä vakituisen ja vapaa-ajan asumisen tarpeiden yhteensovittaminen, virkistysmahdollisuudet, pohjaveden suojeleminen, sekä maankäytön tehostaminen ja taajamakuvan kehittäminen.

65 Lusin osayleiskaavan tarkistus

Vireille suunnittelukaudella

Voimassa olevassa Lusin osayleiskaavassa on osoitettu kyläalueita (AT), joista osa on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen asukkaiden toiveista ja rakentamiskysynnän selvittämiseksi kylän alueelle on osoitettu muutamia rakennuspaikkoja poikkeamismenettelyllä rakennettavaksi. Paikat ovat myynnissä. Kysynnän perusteella määritellään yleiskaavan asemakaavoitukseen ohjaava tarve. Osayleiskaavaan on todettu liittyvän myös muita päivitystarpeita.

69 Kurenniemi ranta-asemakaava (Konsultti, HK)

Hyväksymisvaihe

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa seurakunnalle tarpeettomaksi käyneen leirikeskusten tilalle kolme loma-/asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Kaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2022.

71 Huukinkorven tuulivoimapuiston yleiskaava (Konsultti, HK)

Luonnosvaihe

Asikkalan kunnan ja Heinolan kaupungin rajalle on suunnitteilla tuulivoimapuisto. Tarkoituksena ei ole laatia kuntien yhteistä yleiskaavaa vaan kumpikin kunta päättää itsenäisesti alueensa kaavoituksesta.

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen (HK)	044 797 6907
Kaavoitusarkkitehti Irene Översti (IÖ)	044 769 4174
Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen (KK)	044 769 4370
Kaavoittaja Nico Id (NI)	044 797 5784
Kaupunkimuotoilija Noora Kumpulainen	044 769 4187
Kaavoituskoordinaattori Sirpa Alaputto	044 769 4175

Kiinteistöt ja tontit

Maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu	044 769 4374
Kiinteistösihteerin Hanna Uimonen	044 797 5736
Kiinteistörekisterinhoitaja Saija Torniainen	044 735 0011

Kuntatekniikka

Rakennuspäällikkö Ari Matteenen	0500 497 251
Suunnittelija Jari Rautiainen	050 330 5488

Rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja Juha Mara	044 797 8572
Rakennustarkastaja Eero Kärkkäinen	044 769 2979
Rakennustarkastaja Jani Hyttinen	044 743 2236
Lvi-tekniikko Kai Kytö	044 769 4314
Lupa-assistentti Merja Laine	044 587 1428
Lupa-assistentti Anja Kritz	044 587 1427
Lupa-assistentti Aleksandra Zakharova	044 469 4327

Tekniikan hallinto

Teknisen toimen johtaja Keijo Houhala	0500 918 597
---------------------------------------	--------------

Viherpalvelut

Kaupunginpuutarhuri Eve Vanne	0500 549 85
-------------------------------	-------------

Tilakeskus

Kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa	044 769 301
Rakennustyön valvoja Jari Teirivaara	044 735 0000
Rakennuttaja-rakennusmestari Jukka Nyrhinen	050 522 0325

Vesihuolto

Vesihuoltoinsinööri Tomi Lahti	044 769 3015
--------------------------------	--------------

Ympäristönsuojelu

Vastaava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laitinen	044 7888 660
---	--------------