

# KAAVOITUSKATSAUS 2021



Elinvoimalautakunta hyväksynyt 26.5.2021 § 41

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ  Heinola

# KAUPUNKISUUNNITTELUN PALVELUALUE

Kaupunkikehittäminen saa voimaa kaupunkiseutusuunnitelmasta

Lahden kaupunkiseudulle on tehty maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL) vuosille 2021-2031. Valtion ja kuntien välisessä sopimuksessa määritellään kaupunkiseudun lähivuosien tavoitteet maankäytölle, liikenneverkon kehittämiselle ja asuntotuotannolle. Heinola on osa Lahden kaupunkiseutua.

MAL-sopimuksella valtio tukee Lahden seudun asuntotuotantoa kunnallistekniikka- ja käynnistysavustuksin, joilla lisätään kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoa. Rakentamisen ilmastopäästöjen vähentämiseksi puurakentamista tuetaan 5 000 eurolla uutta asuntoa kohti.

Valtionavustusta voidaan hakea kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen. Tähän on varattu vähintään miljoona euroa vuodelle 2021. Lisäksi valtio osoittaa kaupunkiseudun liikennejärjestelmän toimivuutta, kestävyyttä ja turvallisuutta edistävien hankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen yhteensä 3,3 miljoonaa euroa vuosille 2022-2023.

Sopimuksella valtio sitoutuu avustamaan Lahden seudun joukkoliikenteen palveluita 4,365 miljoonalla eurolla. Valtio osoittaa seudulle ilmastoperusteista joukkoliikenteen avustusta haettavaksi yhteensä kolme miljoonaa euroa. Lisäksi valtio avustaa lippu- ja maksujärjestelmien kehittämistä keskiuurilla kaupunkiseuduilla yhteensä 1,4 miljoonalla eurolla. Nyt sovitut avustukset kohdistuvat vuosille 2021-2023. Liikennehankkeiden ja joukkoliikenteen valtion rahoituksen edellytyksenä on, että kunnat käyttävät toimenpiteisiin vastaavan summan.

MAL-sopimukseen liittyen on lähtenyt liikkeelle Päijät-Hämeen liiton vetämä kaupunkiseutusuunnitelma. Suunnitelmalla toteutetaan sopimusta. Kaupunkiseutusuunnitelma korvaa Lahden kaupunkiseudun kunnissa aiemmin Päijät-Hämeen liitossa tehtyä rakennemallityötä, joka on toiminut maakuntakaavan pohjana. Tavoiteaikataulu kaupunkiseutusuunnitelmalla on olla hyväksyttävänä maakuntavaltuustossa vuoden 2022 lopussa.

Kaupunkisuunnittelulla on ollut työohjelmassa aloittaa Heinolan strategisen yleiskaavan päivittäminen. Kaupunkiseutusuunnitelman lähtiessä liikkeelle, sovitetaan strategisen yleiskaavan päivitystyötä kaupunkiseutusuunnitelman kanssa yhdenaikaisesti tapahtuvaksi, jotta saadaan tarvittavat muutokset molempiin suunnitelmiin. Strategisen yleiskaavan päivitystyö lähtee liikkeelle koko kuntaa koskevilla verkostoselvityksillä, joissa pystytään nyt hyödyntämään kaupunkiseutusuunnitelmassa tehtäviä vastaavia verkostoselvityksiä.

Kaupunkiseutusuunnitelmassa on tällä hetkellä menossa aloitusvaihe ja kesän jälkeen siirrytään tavoitteisiin, joista on tarkoitus järjestää mm. kyselyitä kuntalaisille sekä valtuustoseminaari. Kaupunkiseutusuunnitelman koordinoinnista ja yhteistyöstä kuntien kesken vastaa Päijät-Hämeen liitto.

**VALMISTELUVAIHE / VIREILLETULO**

- Valmistelu mm. perusselvitysten osalta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - Vireilletulopäätös

Palaute OAS:sta

- Mieli pide
- Osallisen neuvottelupyyntö Elyyn

**LUONNOSVAIHE**

- Kaavaluonnos ja -selostus
  - Mahdolliset selvitykset
  - Luonnos nähtävillä

Osallisten huomautukset  
Viranomaisten lausunnot  
Viranomaisneuvottelu

**EHDOTUSVAIHE**

- Kaavaehdotus
- Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville
  - Ehdotus nähtävillä

Osallisten muistutukset  
Viranomaisten lausunnot  
Tarvittaessa  
viranomaisneuvottelu

**HYVÄKSYMISVAIHE**

- Hyväksymispäätös

Viranomaisen oikaisukehotus (ELY)  
Valitus hallinto-oikeuteen  
Valituslupapyyntö KHO  
Päätös oikeudesta

**LAINVOIMAISUUS**

- Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta



© Hannu Vallas

# HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT

1.3.2020 - 18.5.2021

## 684 Heinolan lukio (KK)

Lainvoima 8.12.2020

Kaupunkilaisten monipuoliseen käyttöön tulevan uuden lukiorakennuksen valmistumisen tavoiteaikataulu on kesä 2021. Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisujen toteuttaminen. Kaavalla päivitettiin myös Festenin talon tontin vanhentunut asemakaava ja mahdollistettiin pienimuotoinen täydennysrakentaminen alueille. II kaavaehdotus oli nähtävillä maalisi-huhtikuussa 2020.

## 705 Kauppakatu 13 a (KK)

Valtuusto 22.3.2021

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa matalan liikerakennusosan korottaminen sekä tontin kaavan mukaisen käyttötarkoituksen laajentaminen asumiseen/palveluasumiseen.

# KAAVATYÖKOHTEET HEINOLASSA 2021 - 2024

## ASEMAKAAVAT

### 633 Versowoodin tehdasalue (IÖ)

#### Ehdotusvaihe

Vierumäellä Versowood Oy:n tehdasalueen asemakaavan muutoksesta on ollut kaavamuutosehdotus nähtävillä jo 2010. Tämän jälkeen yhtiö ja kaupunki ovat hakeneet ja saaneet luvan Itä-Suomen aluehallintovirastolta vuoden 1918 hautapaikan vainajien siirtämiseksi arvokkaammalle ja rauhallisemmalle paikalle. Asemakaavan muutos tulee uuteen tarkasteluun sisällöltään myös laajemmin kuin hautapaikan alueen osalta.

### 642 Länsikaari (KK)

#### 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.

### 645 Vuohkallio (JP)

#### Ehdotusvaihe

Suunnittelualue käsittää Vuohkallion teollisuus- ja työpaikka-alueen. Tarkastellaan kaavamerkintöjen ajantasaisuus, mm. alueen kaupallisten toimintojen ja liikenne- ja ratkaisujen parantamisen näkökulmasta. Kaavaa etenee Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaavan voimaantumista.

### 650 Manunkulma (JP)

#### Valmisteluvaihe

Tutkitaan Vierumäen taajaman laajentumisalueita Vierumäen osayleiskaavan osoittamille rakentamisalueille Vääksyntien pohjoispuolella ja maantien 140 länsipuolella. Alue on pitkälti yksityisessä omistuksessa. Kaava etenee maanomistusten tai maankäyttösopimusneuvotteluiden selkiytyttyä.

### 673 Seminaarin alue (JP)

#### Valmisteluvaihe

Alueen asemakaavan muutostyötä jatketaan.

### 675 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1 (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 mm. vesihuollon rakentamisen aikatauluista. Kaavatyö voidaan myös mahdollisesti yhdistää työhön nro 677 suunnittelun edetessä.

### 677 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 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 mm. vesihuollon rakentamisen aikatauluista.

### 681 Rantakasino (IÖ)

#### Hyväksymisvaihe

Kaavamuutoksella päivitetään Rantacasino korttelin rakennusoikeus sekä kehitetään viereisen sataman alueen liikennejärjestelyjä ja pysäköintiä. Tavoitteena on saattaa kaavatyö hyväksymisvaiheeseen vuoden 2021 aikana.

### 682 Karpalosuo (IÖ)

#### Ehdotusvaihe

Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia Vierumäki Resortin alueella. Maanomistaja on hakenut kaavan muuttamista kiinteistölleen, joka sijoittuu Urheiluopistontien varrelle hotellia vastapäätä, hotellin ja Haikulansuon vä-

liin. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019.

## 686 Rainion eteläosa (IÖ)

### Valmisteluvaihe

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

## 692 Pitkäniemi (IÖ)

### Vireille suunnittelukaudella

Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti-Kouvolantie-osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Osayleiskaavan mukaisesti tarkempi suunnittelu- ja toteutusaikataulu selvitetään suunnittelukaudella.

## 693 Kirkkokatu 3 (IÖ)

### Valmisteluvaihe

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

## 694 Kylpylänranta (KK)

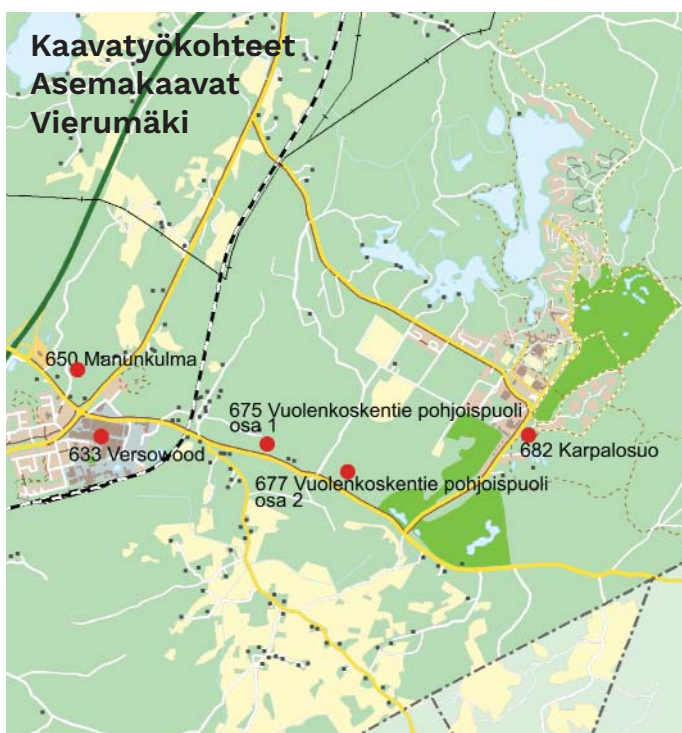
### Vireille suunnittelukaudella

Kylpylänrannan rakennuskannan säilyminen edellyttää rakennusten saamista aktiiviseen käyttöön. Käyttömahdollisuuksia ja toimijoita etsittiin ideakilpailulla 2019. Kaavamuutoksen lähtökohdaksi otetaan kilpailun tuottamat ideat ja samalla jatketaan toimijoiden etsimistä alueelle.

## 695 Vanha palosema (KK)

### Ehdotusvaihe

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella entisen paloseman korttelin tuleva käyttötarkoitus ja täydennysrakentaminen. Kaava oli luonnoksena nähtävillä helmi-



maaliskuussa 2019.

## 696 Etu-Jyränkö (KK)

### Valmisteluvaihe

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

## 700 Tähtiniemen kauppa-alue (JP)

### Ehdotusvaihe

UPM-Kymmene Oyj on hakenut asemakaavan laatimista Tähtiniemen eteläosaan. Osuuskauppa Hämeenmaan tavoitteena on toteuttaa maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö, Prisma. Kaavan selvitykset (mm. liikenne, luonto, kaupalliset vaikutukset, lepakot) ovat valmistuneet. Kaavaluonnos oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2019. Suunnittelu etenee Hämeenmaan hankesuunnitelmien pohjalta mikäli selviytysten esiin tuomat seikat saadaan huomioitua.

## 706 Seurakuntakeskus (KK)

### Vireille suunnittelukaudella

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa seurakuntakeskuksen ja ns. pikkupappilan korvaaminen uudisrakentamisella. Samalla tutkitaan Harjukadun kortteleiden rakennuskannan kehittämisen ja uudistamisen mahdollisuuksia.

## 707 Ratakadun ympäristö (IÖ)

### Valmisteluvaihe

Kaavatyön tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. vesitornille, ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja osalle rata-alueetta.



## YLEISKAAVAT

### 49 Ala-Rääveli-Keskinen (JP)

Ehdotusvaihe

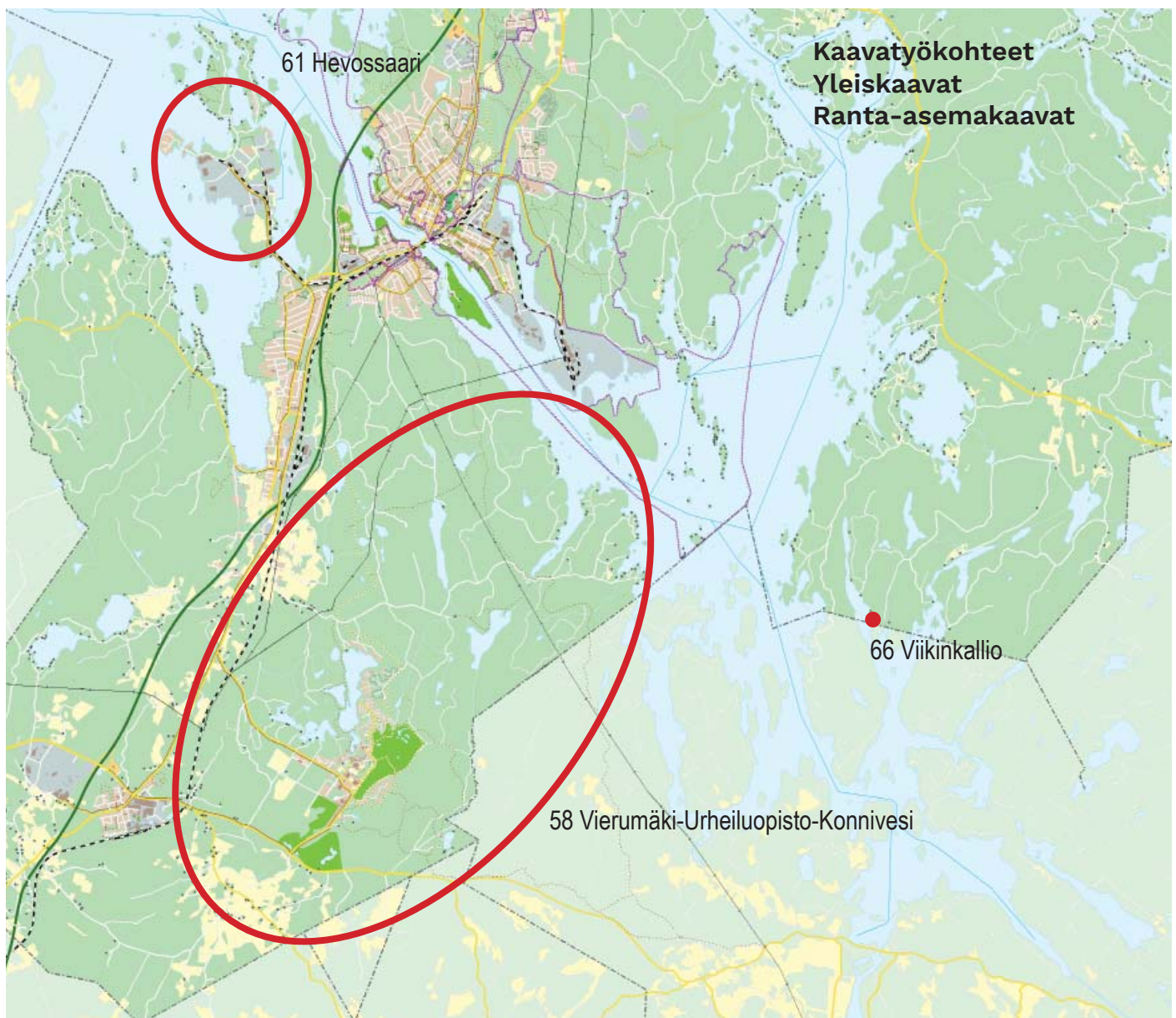
Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskinen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja sen tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelussa turvataan virkistykseen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018. Palautteen ja osittain vielä tarkentuvien perusselvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus vuoden 2021 aikana.

### 58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi (JP)

Valmisteluvaihe

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 laajudeltaan n. 6500 ha. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa linjataan maankäyttöä 20-30 vuotta eteenpäin.

Vierumäen taajama ja Urheiluopisto ovat erityisesti kaupungin elinkeinojen ja asumisen kehittämisen näkökulmasta potentiaalisia alueita. Konniveden ja Urheiluopiston välisen alueen matkailu- ja virkistyspotentiaali liittyy myös Kimolan kanavahankkeen myötä syntyviin laajempiin vesiväyläyhteyksiin. Vierumäen urheiluopiston kehittämismahdollisuuksia on hahmoteltu yhdessä kaupungin, Vierumäen ja UPM:n yhteisessä kehityskuvatyöskentelyssä. Urheiluopisto työstää uutta strategiaa, jonka valmistuttua yleiskaavatyötä jatketaan. Yleiskaavan luonnos laaditaan yhtenäisenä koko laajalle suunnittelualueelle. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelu todennäköisesti eriytetään muutamaksi osa-alueeksi, koska suunnittelukysymysten luonne eroaa näillä huomattavasti toisistaan.



## 61 Hevossaari (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 taajamakuvaan kehittäminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2018.

## 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.

## RANTA-ASEMAKAAVAT

### 63 Ojantaka-Pianniemi-Virpilampi III (JP, konsultti)

Valmisteluvaihe

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa mahdollisesti mitoitustarkastelussa tulevaa uutta rakennusoikeutta ja siirrettäisiin rantarakennusoikeutta olemassa olevan Virpilammen ranta-asemakaava-alueelta paremmin soveltuville alueille.

### 66 Viikinkallio (JP, konsultti)

Hyväksymisvaihe

Suunnittelun tavoitteena on saada rakennuspaikka, jolle voidaan myöntää lomarakentamisen laajentamiseen rakennuslupa.

### 67 Rastintaipale (JP, konsultti)

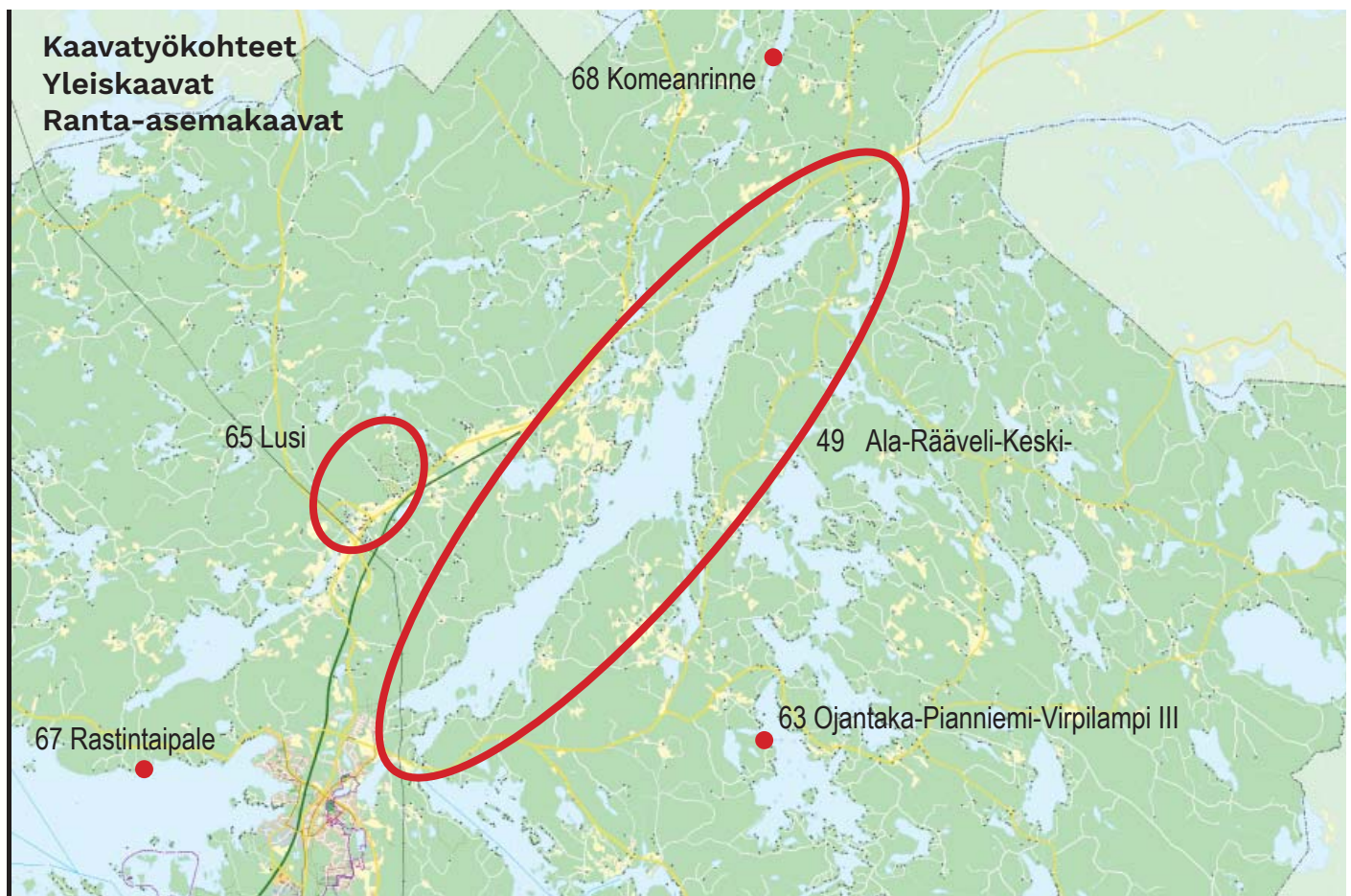
Hyväksymisvaihe

Suunnittelun tavoitteena on saada kaupunginvaltuuston rantayleiskaavoituksen mitouksen tarkistamis -päätöksen mukainen rakennusoikeus suunnittelualueelle.

### 68 Komeanrinne (JP, konsultti)

Ehdotusvaihe

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa vapaa-ajanasuinrakennuksen paikka suunnittelualueelle.



# YHTEYSTIEDOT

## Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Poskela (JP).....	044 797 6907
Kaavoitusarkkitehti Irene Översti (IÖ).....	044 769 4174
Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen (KK).....	044 769 4370
Kaupunkimuotoilija Noora Kumpulainen.....	044 769 4187
Kaavoituskoordinaattori Sirpa Alaputto.....	044 769 4175

## Kiinteistöt ja tontit

Vs. maankäyttöinsinööri Markus Hakalin.....	044 769 4374
Kiinteistösihteeri Tiina Lehtinen.....	044 797 6947
Kiinteistörekisterinhoitaja Saija Tornainen.....	044 735 0011

## Kuntatekniikka

Rakennuspäällikkö Ari Matteenen (AM).....	0500 497 251
Suunnittelija Jari Rautiainen.....	050 330 5488

## Rakennusvalvonta

Vastaava rakennustarkastaja Juha Mara.....	044 797 8572
Rakennustarkastaja Eero Kärkkäinen.....	044 769 2979
Lvi-tekniikko Kai Kytö.....	044 769 4314
lupa-assistentti Merja Laine.....	044 587 1428
Lupa-assistentti Anja Kritz.....	044 587 1427

## Viherpalvelut

Kaupunginpuutarhuri Eve Vanne (EV).....	044 769 301
---	-------------

## Tilakeskus

Kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa (JK).....	044 769 301
Rakennustyön valvoja Jari Teirivaara (JT).....	044 735 0000
Rakennuttaja-reakennusmestari Jukka Nyrhinen (JN).....	050 522 0325

## Vesihuolto

Vesihuoltoinsinööri Tomi Lahti (TL).....	044 769 3015
Toimistos sihteeri Seija Hohtari-Toivakka.....	044 235 8872

## Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö Helka Sillfors.....	0500 918 597
--	--------------