



Lausunto 724 Niemelänrannan asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Heinolan kaupunki pyytää lausuntoa 724 Niemelänrannan asemakaavan muutoksen luonnoksesta 6.6.2025 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua Heinolan kaupungin [verkkosivuilla](#).

Niemelänrannan asemakaavan muutosalue sijaitsee Heinolan ydinkeskustan luoteispuolella käsittäen ranta- ja vesialueen keskustasta pohjoiseen Kaivannon uimarannalle saakka. Kaavamuutos koskee Kananiitynlahden satama-alueetta, rakentumattomia yleisten rakennusten korttelialueita, hotellikorttelia sekä rannan puistoja ja virkistysalueita. Alueen pinta-ala on 44,5 hehtaaria. [Linkki sijaintikarttaan](#).

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muun muassa mahdollistaa asuinrakentamista, hotellin laajentaminen/uudisrakentaminen ja uusien venelaitureiden rakentaminen sekä satama-alueella selkeyttää pysäköintijärjestelyjä ja osoittaa hieman matkailua ja vapaa-aikaa palvelevaa liikerakentamista.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1958-2009.

Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 (lainvoima 2016) alue sijoittuu osittain olevan taaja-asutuksen alueelle, jolle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Aluemerkitä sisältää myös lähivirkistysalueita, palveluita yms. Aluetta suunniteltaessa ja täydennysrakentamisessa tulee sen arvokkaita ominaispiirteitä kunnioittaa. Suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosa sijoittuvat virkistysalueille, joille voidaan sijoittaa virkistystä ja matkailua palvelevia toimintoja.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 asemakaavan muutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja osin keskustatoimintojen alueelle.

Alueen etelä- ja pohjoisosa kuuluvat Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi, p. 044 371 9437.



Aluesuunnittelujohtaja

04.06.2025

§ 9/2025

Päätös

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 virelletuloa 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”.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.