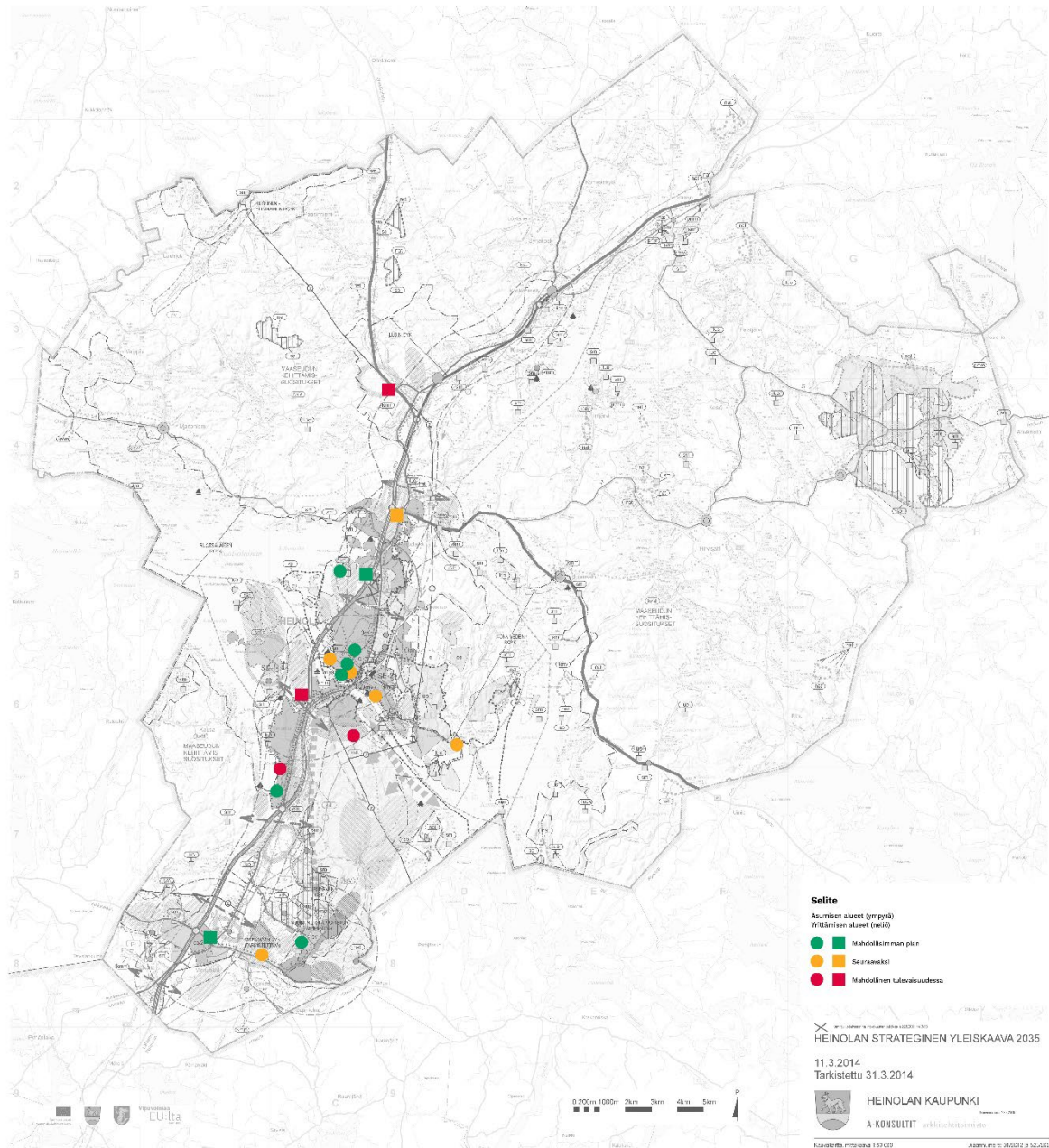


Maankäytön strateginen tavoitekartta 2023



Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelupiste Spotti, Torikatu 8

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

Sisällys

1	Maankäytön strateginen tavoitekartta	3
2	Heinolan maankäyttöä ohjaavat strategiset linjaukset.....	5
2.1	Heinolan kaupungin strategia maankäytön linjaajana.....	5
2.2	Heinolan kaupungin ilmastotiekartta HIT.....	7
2.3	Lahden seudun MAL-sopimus ja kaupunkiseutusunnitelma	7
3	Voimassa olevat strategisesti ja yleispiirteisesti ohjaavat kaavat	10
3.1	Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014	10
3.2	Heinolan strateginen yleiskaava 2035.....	10
4	Maankäytön strategisen tavoitekartan tavoitevalinnat	12
5	Maankäytön strategisen tavoitekartan kaavoitushankkeiden priorisointi.....	13
6	Yhteenveto	16

Liitteet

Liite 1. Priorisointikartta

Liite 2. Heinolan strateginen yleiskaava 2035

Liite 3. Tilastotietoa

Liite 4. Palveluja lapsiperheille -kartta

1 Maankäytön strateginen tavoitekartta

Heinolan kaupungin strategiassa, jota on hahmoteltu vuoteen 2030 asti, on asetettu päämääriksi hyvinvoinnin kasvu, uudistuva työ ja asuminen, vahva kaupunkiyhteisö sekä kestävä talous.

Strategisten päämäärien pitkäjänteisessä edistämässä on kaupungin maankäytöllä keskeinen merkitys. Strategisilla yleiskaavoilla ja aluevarauksellisilla osayleiskaavoilla varataan alueita kehitysvisioiden toteutukseen vuosien, jopa vuosikymmenten, päähän. Uusilla asemakaavoilla ja nykyisten asemakaavojen muutoksilla mahdollistetaan mm. asuntorakentamista, yrityshankkeita ja liikenneverkon, viherverkoston ja kulttuuriympäristön kehittämistä. Ennakoiva kaavoittaminen edistää myös kaupungin kiinteistöomistuksen suunnittelua ja toteutusta.

Strategisesti ja yleispiirteisellä tasolla maankäyttöä ohjaavia kaavoja on Heinolassa jo paljon voimassa. Maakunnallisella tasolla merkittäviä alueidenkäytön ratkaisuja ohjaa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Heinolan omana koko kaupungin alueidenkäytön kokonaisuuden ohjauskaavana on Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 2014).

Aluekohtaisesti laadittuja osayleiskaavoja on alueilla: Lusi, Laajalahti-Kouvolantie, ydinkeskusta, Vierumäki, Suomen urheiluopisto ja Suurijärvi. Lisäksi ranta-alueiden maankäyttöä ohjaavia rantaosayleiskaavoja on Ruotsalaisella, Konnivedellä ja Keskinen-Ylimmäisellä. Edellä mainituissa yleiskaavoissa on jo varattu paljon mm. uusia asumis- ja työpaikka-alueita, jotka saadaan tarvittaessa toteutukseen asemakaavahankkeilla.

Kaupungin strategiset tavoitteet ja käytännön kaavoitustarpeet on keskeistä ottaa huomioon, kun priorisoidaan toteutettavia kaavoitushankkeita.

Kaavoitushankkeiden tärkeysjärjestykseen vaikuttavat mm. seuraavat kysymykset:

- Mitkä maakunta- ja yleiskaavoissa jo esitetyt uudet rakentamisalueet priorisoidaan toteutettaviksi nopeasti tai lähivuosina? Kaavoitustarpeena voi olla pääosin suoraan asemakaavoitus, ja joissain kohteissa ensin osayleiskaavoitus.
- Mille jo yleiskaavoissa esitetyille uusille rakentamisalueille ei ole nähtävissä toteutustarvetta? Eli kyseisille alueille ei toistaiseksi ole tarvetta laatia asemakaavoja.
- Mitä alueita ideoidaan täysin uusina tai muutoin merkittävinä aluevarauksina rakentamiselle? Kyseiset alueet todennäköisesti edellyttävät aluevarausta uuden tai päivitetävän yleiskaavan avulla.

- Mitkä nykyisten yleiskaavojen aluevaraukset ovat tarpeen päivittää? Esim. Suomen Urheiluopiston alueella on tarpeen arvioida uuden golfkentän aluevarausta ja mahdollistaa vakituista asumista urheiluopiston keskeisillä alueilla.
- Mitä uusia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia priorisoidaan, jotta varmistetaan kiinnostava asumistarjonta ja edistetään nykyisten yritysten pysymistä ja uusien yritysten sijoittumista Heinolaan?
- Miten voidaan tiivistää tai uudistaa nykyisiä asuinalueita, jotta olemassa oleva yhdyskuntarakenne hyödynnetään mahdollisimman hyvin ja varmistetaan asukaskeskeinen, ekologinen ja samalla kustannustehokas rakentaminen?

Heinolan kaupungin maankäytön strateginen tavoitekartta on kaupungin kehittämistä ja erityisesti maankäyttöä ohjaava tavoiteohjelma, jossa linjataan maankäyttöä ja priorisoidaan lähivuosien keskeisiä kaavoitushankkeita. Tavoitekartalla ei ole oikeusvaikutuksia eikä lainvoimaista ohjausvaikutusta yleis- tai asemakaavoitukseen tai lupaprosesseihin. Maankäytön tavoitekartta on arjessa toimiva ja muuttuva dokumentti, jota päivitetään säännöllisesti vuosittain talousarvioprosessin yhteydessä.

2 Heinolan maankäyttöä ohjaavat strategiset linjaukset

Heinolan kaupungin maankäyttöä linjaavat erityisesti Heinolan kaupungin strategia, Heinolan kaupungin ilmastotiekartta HIT ja Lahden seudun MAL-sopimus ja kaupunkiseutusuunnitelma.

2.1 Heinolan kaupungin strategia maankäytön linjaajana

Kaikki Heinolan kaupungin strategian päämäärät ja tavoitteet näkyvät myös kaupungin maankäytön linjauksissa.

TAVOITTEET JA MITTARIT



HYVINVOINNIN KASVU

- » **Hyvinvointi lisääntyy** (hyvinvointi-indeksi, HYTE-kerroin)
- » **Toimiva arki** (asukkaan hyvinvointikokemus -kysely)
- » **Hiilineutraali ja resurssiviisas Heinola** (CO2-päästöt, kestävän kasvun indeksi)

UUDISTUVA TYÖ JA ASUMINEN

- » **Muuttovoiton vahvistaminen** (työikäisten nettomuutto)
- » **Dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä** (työpaikkojen määrä, elinvoimaindeksi)
- » **Monipaikkainen Heinola** (yöpymiset, matkailun tulo- ja työllisyyselvytys, asukaskokemuskysely)

VAHVA KAUPUNKIYHTEISÖ

- » **Laadukas päätöksenteko** (valtuuston ja johtoryhmien päätöksenteon itsearviointi)
- » **Osallisuuden vahvistaminen** (asukaskokemuskysely)
- » **Hyvinvoiva henkilöstö ja hyvä johtaminen** (työtyytyväisyys, esihenkilöarvioinnit)

KESTÄVÄ TALOUS

- » **Velkamäärän vähentäminen** (konsernin velat ja vastuut per asukas)
- » **Käyttötalouden tasapaino** (vuosikate/investoinnit, toimintakate)
- » **Kasvua tukevat tulevaisuusinvestoinnit** (vipuvaikutus, investointilaskelmat)

Kuva 1. Heinolan strategia

Uudistuva työ ja asuminen -päämäärän tavoitteiden toteutumiseen vaikuttavat sekä jo toteutetut maankäytön ratkaisut että suunniteltavat uudet kehityshankkeet. Muuttovoittoa vahvistetaan työpaikkatarjonnan ja kaupungin palvelutarjonnan lisäksi houkuttelevilla asumismahdollisuuksilla.

Tarvitaan monipuolista asumistarjontaa erilaisille asukasryhmille, niin lapsiperheille, yksinasuville kuin yhteisöllisyyttä arvostaville eri ikäisille ja erilaisia asumistarpeita arvostaville asukkaille.

Uutta kerros- ja rivitalorakentamista on mahdollista suunnitella keskustaan ja muille houkutteleville sijainneille, esim. lähelle päiväkoteja, kouluja ja muita palveluja, joukkoliikenneyhteyksien ja rantanäkymien äärelle.

Uutta pientalorakentamista tulee suunnitella sekä nykyisten asemakaava-alueiden elävyyttä kehittäen että myös uusien kiinnostavien asumisalueiden tarvetta arvioiden. Uusia pientaloalueita on mahdollista kaavoittaa mm. Vierumäen Urheiluopiston alueelle ja muille kokonaisyhdyskuntarakenteen kannalta soveltuville ranta-alueille.

Myös olemassa olevan asuntokannan uudistamista on tuettava, mikä ei kaikilta osin edellytä kaavoitushankkeita. Erikseen laadittavassa asumisen kehittämissuunnitelmassa valmistellaan laajempia näkymiä asumisen edistämiseen.

Dynaamista ja uudistuvaa elinkeinoelämää tuetaan monipuolisella yritystonttien saatavuudella. Näitä alueita on jo osoitettu yleiskaavoissa ja niitä asemakaavoitetaan tarpeen mukaan huomioon ottaen mm. toimivat liikenneyhteydet ja tarkoituksenmukaiset tonttialueet.

Heinolan monipaikkaisuutta voidaan edistää kaupungin matkailu- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksien ja kaupungin palveluiden tunnettuuden kasvattamisella ja etenkin vakituisen asumisen mahdollistamisella. Keskeinen kehityskohde on vakituisen asumisen lisääminen Vierumäelle Suomen urheiluopiston keskusalueelle, jossa nykyiset kaavat ohjaavat pääosin vain matkailuun ja vapaa-ajan asumiseen.

Hyvinvoinnin kasvu -päämäärää edistetään myös maankäytön kehittämisellä. Ihmisten, yritysten ja muiden yhteisöjen hyvinvointi on kaupungin elinvoimaisuuden perusta ja elinvoimaisuus lisää hyvinvointia. Hyvinvoinnin lisääntymistä ja toimivaa arkea tukee mm. Asuin- ja yritysalueiden ja -rakennusten, lähiympäristön toimivuuden ja viihtyisyyden kehittäminen. Hyvinvointiin linkittyvät myös virkistysalueet ja ulkoilureitit.

Heinolan hiilineutraaliutta ja resurssiviisautta varten yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkoston kehittämistä kannattaa arvioida kestävästä kehityksen näkökulmasta. Tässä maankäytön strategisessa tavoitekartassa otetaan huomioon Heinolan ilmastotiekartan linjaukset ja lainsäädäntö, joka antaa linjat valtakunnallisille ilmastotavoitteille ja vastuullisuudelle ympäristöasioissa.

Asumisen lisäämistä ja uusiutumista tulee tukea erityisesti keskustassa sekä kaikilla taajaman alueilla, joilla on jo olemassa oleva yhdyskuntainfrastruktuuri ja joukkoliikenneyhteydet. Myös uusia mahdollisia rakennusalueita kannattaa sijoittaa nykyisten liikenneväylien ja jo olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen.

Vahvaa kaupunkiyhteisöä tuetaan vahvalla ja ennakoivalla vuorovaikutuksella kaupungin asukkaiden, yritysten ja muiden yhteisöjen kanssa sekä maankäytön asioissa että muussa kaupunkisuunnittelussa. Maankäytön strateginen tavoitekartta linkittyy siten myös kaupungin osallisuusohjelmaan.

Kestävää taloutta tukee kestävä yhdyskuntarakenne, jossa olemassa oleva kuntainfrastruktuuri otetaan huomioon maankäytön ratkaisuisissa ja kustannuksissa.

2.2 Heinolan kaupungin ilmastotiekartta HIT

Syksyllä vuonna 2022 hyväksytty Heinolan kaupungin ilmastotiekartta edistää osaltaan valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti hiilineutraaliutta ja ilmastopositiivista elinvoimaisuutta avaamalla mahdollisuuksia kaupunkilaisille ja elinkeinoelämälle vihreään siirtymään ja toimimaan kiertotalouden periaatteiden mukaisesti.



Kuva 2. Ilmastotiekartan teemat

Ilmastotiekarttaan on koottu kehittämiskohteita, jotka ovat keskeisiä maankäytön suunnittelulle ja näin ollen ne otetaan huomioon myös kaavahankkeissa:

- Tuuli- ja aurinkoenergian edistäminen energiaratkaisuina
- Hiilinielujen tunnistaminen ja kehittäminen
- Ilmastoystävällisten luontokohteiden määrittely, niiden kehittäminen ja toimenpiteet luontokohteiden suojelemiseksi
- Vähähiilisen rakentamisen kokonaisratkaisut
- Bio- ja kiertotalouden edistäminen yritysalueiden ja -tonttien kaavoituksessa ja kehittämisessä

2.3 Lahden seudun MAL-sopimus ja kaupunkiseutusuunnitelma

Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus vuodelle 2021–2031. Valtion ja seutukuntien välisessä sopimuksessa määritetään kaupunkiseudun tavoitteet lähivuosien maankäytön ja liikenneverkon kehittämiseksi sekä asuntotuotannolle. MAL-sopimukset vahvistavat kuntien keskinäistä sekä kaupunkiseudun ja valtion sitoutumista yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin. MAL-sopimus on myös tärkeää hiilineutraalin tulevaisuuden rakentamiselle.

Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimuksen pääteemoja ovat:

1. Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä
2. Asuminen ja elinympäristön laatu
3. Elinvoimainen Lahden kaupunkiseutu

Pääteemoista on muodostettu paljon toimenpidetavoitteita, joista Heinolan maankäytön suunnittelulle ovat keskeisiä mm:

- Tiivistetään kuntakeskusten asemakaava-alueita ja kehitetään raide- ja joukkoliikenteeseen tukeutuvia taajamia (mm. Heinola ja Vierumäki).
- Edistetään mahdollisuutta alueelliselle henkilöjunaliikenteelle Orimattila –Lahti – Heinola -ratayhteydellä. Maankäytöllä tuetaan kehityspotentiaalia.
- Laaditaan kuntakohtaiset asunto- ja maapoliittiset ohjelmat.
- Kunnat varmistavat seudun asuntotuotantarvetta vastaavan kaavavarannon vastamaan vähintään viiden vuoden kehityksen tarvetta. Uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta 80 % sijoitetaan keskustoihin ja kestävän liikkumisen kannalta hyvillä sijainneilla.
- Kunnat varmistavat kestäviin kulkutapoihin tukeutuvien asuinalueiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja huolehtivat riittävän kilpailukykyisen tonttitarjonnan turvaamisesta.
- Kunnat pilotoivat vähähiilistä kestävästä rakentamista puu- ja hybridirakenteisina.
- Kunnat luovat yhdessä valtion kanssa keinoja ja selvittävät mahdollisuuksia monipaikkaisuuden tukemiseksi kestäväällä tavalla.
- Kunnat kaavoittavat ja toteuttavat uusia yritysalueita kuntakeskuksen liittymien ympäristöön logistiikan, kaupan ja muun yrityselämän tarpeisiin.
- Kunnat edistävät kaupunkiseutusuunnitelman mukaisesti kaupunkiseudun kannalta merkittävien elinkeinoelämän alueiden kehittymistä (mm. Vierumäki) ja niiden saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla.
- Kunnat kehittävät matkailualueita, vesimatkailua ja urheilukohteita (mm. Urheilupuisto) ja niiden infraa ja saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla.

Kaupunkiseutusuunnitelma

MAL-sopimuksen yhtenä keskeisenä toimenpiteenä on laadittu sopimuskuntien alueille yhteinen kaupunkiseutusuunnitelma. Se on maassamme kokonaan uusi suunnitelmataso, ei lainvoimainen kaava. Tarkkuusluonteeltaan se on maakuntakaavan ja kunnan strategisen yleiskaavan väliltä.

Laaditulla kaupunkiseutusuunnitelmalla on sovitettu yhteen seudun yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja viherrakenteen kehittämisen periaatteet pitkällä aikavälillä. Myös lyhyen aikavälin konkreettisia toimenpiteitä suunnitellaan ja toteutetaan yhteisten linjausten suuntaisesti.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelma on nyt hyväksytty kaikissa MAL-kunnissa. Se luo pohjaa kaupunkiseudun yhteiselle kehittämiselle sekä juuri käynnistyneen uuden MAL-neuvottelukierroksen toimenpiteille.

Kokonaisuudessaan kaupunkiseutusuunnitelma on hyvin tavoitteellinen asumisen ja työpaikkojen määrän kehittymiselle. Vuoteen 2060 mennessä esimerkiksi Heinolan kannalta kaupunkiseutusuunnitelmassa linjataan tavoiteltavaksi nykytilanteeseen nähden nousua +3020 asukasmäärässä ja +1730 työpaikkamäärässä. Jotta näihin tavoitteisiin päästään, tarvitaan yhteisesti sovittu toteutussuunnitelma ja sen edellyttämä resurssointi koko Päijät-Hämeessä.

Heinolan osalta asumisen kasvualueiksi on varattu koko nauhamainen keskustaajama. Asumisen kasvualueena myös Urheiluopiston ja Vierumäen taajaman toisiinsa yhdistyvät taajama-alueet on esitetty luontevasti ja Heinolan kaupungin omien aluekehitysnäkemysten mukaisesti.

Kaupunkiseutusuunnitelman useimmat elinkeinojen ja työpaikkojen kehittämisvyöhykkeet sijaitsevat koko maakunnassa suurimpien keskusten välisten pääliikenneväylien varrella. Heinolassa kehittämisvyöhykkeisiin kuuluvat keskustaajama, Vierumäen ja Urheiluopiston alue sekä koko valtatie 4:n lähiseutu Lusiin asti. Liikennejärjestelmien keskeisiin varauksiin sisältyy Mikkelin oikorata.

3 Voimassa olevat strategisesti ja yleispiirteisesti ohjaavat kaavat

3.1 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Maakuntakaavassa kuvataan maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueidenkäytön kysymykset.

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on tullut voimaan v. 2019, toimien koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana. Heinolan osalta maakuntakaavassa on esitetty paljonkin varauksia uusille rakentamisalueille:

- Nykyisten asemakaava-alueiden äärelle taajamatoimintojen alueiden (ruskea, A) laajentamisvarauksia: Pirttiniemen laajentaminen, Huhtisaari, Suo-kannaksen ja Pitkäniemen rantavyöhyke, Tähtiniemi, Korpinmaa ja Vasikkasaari, Jyrängön laajennus eteläsuuntaan, Myllyojan laajennus etelässä, Myllykylän alue sekä Vierumäen taajaman laajentaminen Vuolenkoskentien varrelle.
- Uutta teollisuusaluetta (harmaa, T) Vierumäen taajaman ja rautatien eteläpuolelle. Uutta työpaikka-aluetta (TP) Lusin kylän länsireunalle.
- Urheiluopiston alue on esitetty pääosin loma- ja matkailualueeksi (R).

3.2 Heinolan strateginen yleiskaava 2035

Heinolan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä ohjaa yleispiirteisesti strateginen yleiskaava 2035. Tämä ensimmäinen koko Heinolan alueen käsittävä yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa v. 2014 ja se tuli lainvoimaiseksi v. 2016.

Strategisen yleiskaavan valmistelu perustui laajaan vuorovaikutukseen ja kolmeen vaihtoehtoiseen rakennemalliin. Laadittu synteesi perustui johdonmukaiseen nauhakaupunkirakenteeseen, kohtuulliseen asutuksen ja työpaikkojen kasvuun sekä varautumiseen uuden henkilöliikenteen käynnistymiseen joko Lahden seudulla tai uudella Savonradalla.

Strategisella yleiskaavoituksella keskitytään alueidenkäytön pitkän aikavälin päälinjauksiin sekä tunnistetaan erilaiset suunnittelutarpeet ja niille soveltuvat jatkosuunnittelun menettelyt. Kaava on esitystavaltaan yleispiirteinen.

Yleiskaavakarttaan on merkitty mahdolliset uudet tai laajennettavat asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajan palvelujen alueet, kahteen ajoitus- tai tärkeysryhmään jaoteltuina. Uudet alueehdotukset ovat pääosin samoja kuin maakuntakaavassa. Lisäksi kansallisen

kaupunkipuiston, virkistysalueiden ja vesiliikenteen sekä kylien ja maaseudun kehittämisen edellytyksiä on pyritty varmistamaan.

4 Maankäytön strategisen tavoitekartan tavoitevalinnat

Kaikki edellä todetut strategiset yleislinjaukset sekä strategiset ja yleispiirteiset kaavat ohjaavat Heinolan maankäytön edistämistä. Näin ollen on tarpeen linjata lähivuosina toteutettaviksi seuraavat maankäytön keskeisimmät kehittämistavoitteet, ja niitä edistävät kaavoituskohteet ja toimenpiteet:

Maankäytön kehittämistavoitteet	Tavoitteiden kaavoituskohteet / muut toimenpiteet
Keskustan tiivistäminen, elinvoimaisuus ja asumistarjonta Huomioitu mm. lapsiperheiden palvelut (liitekartta) ja nykyisen infran hyödyntäminen.	<ul style="list-style-type: none"> • Kylpylänranta • Niemelänranta • Savontie 3 • Entisen Niemelän koulun tontti • Seminaarin alue • Hopeasillanranta • Jyränkö
Kaavavarannon merkittävä lisääminen seudulliselle asuntotuotantotarpeelle MAL-sopimuksen tavoite, sekä lisäksi: Uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta 80 % sijoitetaan keskustoihin ja kestävän liikkumisen kannalta hyville sijainneille.	<ul style="list-style-type: none"> • Kylpylänranta • Niemelänranta • Seminaarin alue • Entisen Niemelän koulun tontti • Hopeasillanranta • Vierumäen ja Urheiluopiston alueet (VUK)
Asuntotuotannon monipuolisuus ja kilpailukykyinen tonttitarjonta	<ul style="list-style-type: none"> • Kylpylänranta • Niemelänranta • Pitkäniemi • Hopeasillanranta • Entisen Myllyjojan koulun tontti • Urheiluopiston alue (VUK) • Jyränkö
Monipaikkaisuuden edistäminen	<ul style="list-style-type: none"> • Urheiluopiston alue • Vuolenkoskentien pohjoispuoli • Laaja selvitysyhteistyö; MAL-sopimussyhteisö ja valtion viranomaiset
Pilotointi vähähiiliseen kestäväan rakentamiseen puu- ja hybridirakenteilla	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavahankkeissa pyritään arvioimaan tavoitteen potentiaalisuus, hankeytydet ja kaavallinen tavoiteohjaus
Seudullisesti merkittävien elinkeinoelämän alueiden kehittyminen	<ul style="list-style-type: none"> • Manunkulman yritysalue (Vierumäki) • Vierumäen potentiaalisten uusien yritysalueiden hahmottelu Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi-osayleiskaavalla (VUK)
Uusia yritysalueita kuntakeskusten liittymien ympäristöön logistiikan, kaupan ja muun yrityselämän tarpeisiin.	<ul style="list-style-type: none"> • Etelä-Suokannas • Vierumäen Manunkulman yritysalue (VUK) • Kouvolantien risteysalue • Lusi

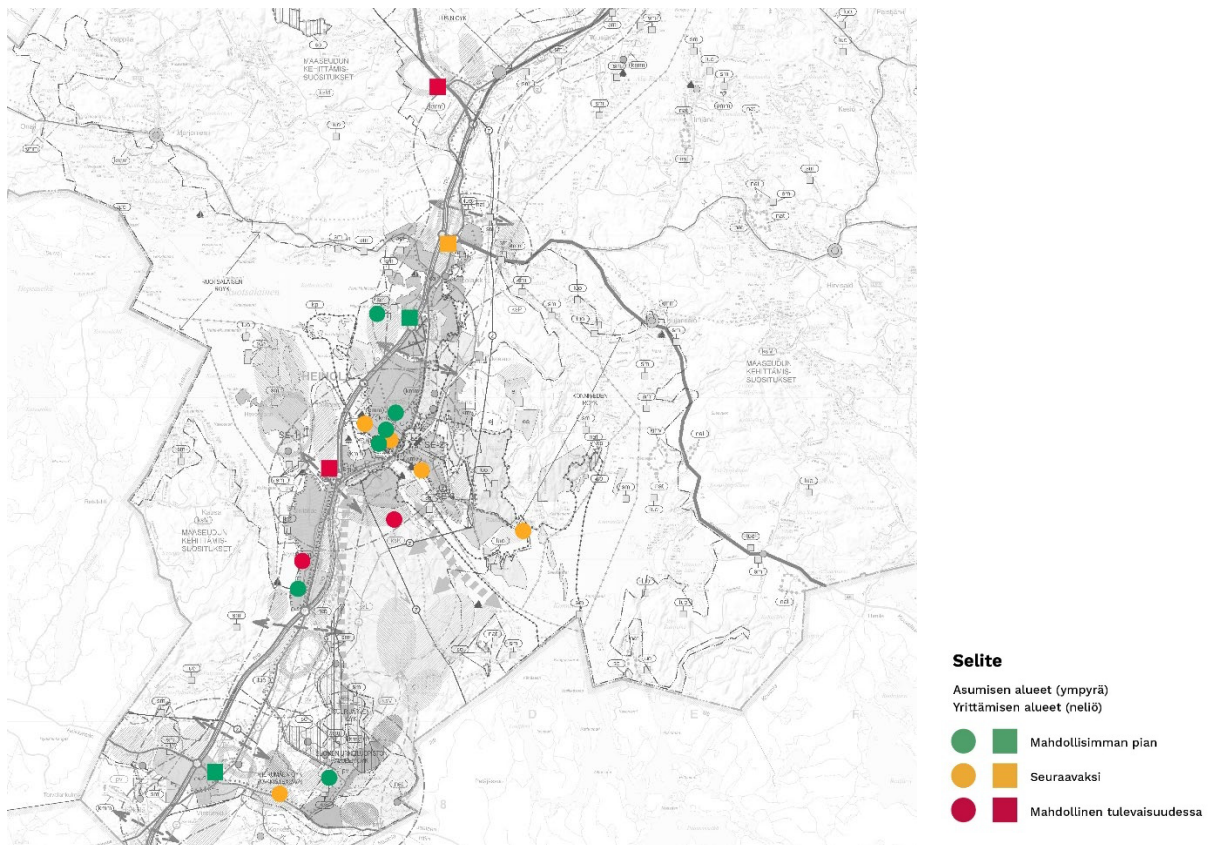
5 Maankäytön strategisen tavoitekartan kaavoitushankkeiden priorisointi

Strategisiksi määriteltyjen kaavahankkeiden suuren määrän vuoksi on myös pyrittävä enustamaan niiden toteutusjärjestystä ja tarvetta. Seuraavissa taulukoissa on kaavahankkeiden ajoituksen tavoitteellinen luokittelu kolmeen priorisointitasoon noin kymmenen vuoden aikajänteelle.

Ensimmäisen prioriteettitason kaavoitushankkeet ovat jo vireillä tai pyritään asettamaan vireille mahdollisimman pian. Toisen tason hankkeet asetetaan vireille resurssien salliessa. Kolmannen tason hankkeet asetetaan vireille tarpeen vaatiessa.

Käytännössä prioriteettitasoja voidaan kohdekohtaisesti vaihtaa, jos esimerkiksi kohteeseen nousee aktiivinen yritysanhke. Samoin hankkeiden perusteella voidaan tuoda vireille muitakin kaavoituskohteita myös korkealla prioriteettitasolla.

Taulukoissa ei ole mainittu kaavahankkeita, jotka ovat jo vähintään ehdotusvaiheessa, eli etenevät aika pian jo hyväksymiseen (esim. Tähtiniementien kauppa-alue eli Prisma-hanke ja Ala-Rääveli-Keskinen –rantaosayleiskaava). Taulukoissa ei ole myöskään vireillä olevia yleiskaavahankkeita, joiden edistäminen lähtökohtaisesti priorisoidaan korkealle. VUK-yleiskaava tuo myös valmistuttuaan uusia rakentamisen mahdollisuuksia.



Kuva 3. Priorisointikartta (myös liitteenä).

Kaavoitushankkeiden prioriteettitaso I

Kaavoitushanke / muu kehityshanke	Päätavoitteet	Erityishuomiot
Kylpylänranta Asemakaavamuutos	Keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen. Historiallisten rakennusten uudiskäyttö ja uudisrakentamisen mahdollisuudet.	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Entinen Niemelän koulun tontti Asemakaavamuutos	Keskustan asumisen kehittäminen. Kaupungin omistaman tonttialueen elävä uudiskäyttö ja myyntimahdollisuus.	
Entinen Myllyojan koulun tontti Asemakaavamuutos	Uutta asuinaluetta Myllyojalle. Taajaman tiivistäminen ja täydentäminen kestävästi. Vähintään rantanäkymät.	
Urheiluopiston asumisen kehityskohteet Asemakaavamuutoksia ja osittain uutta asemakaavaa	Myös vakituisen asumisen mahdollistaminen Urheiluopiston keskeisille alueille. Vierumäen ja Urheiluopiston elinvoiman tukeminen.	Asemakaavaprosessit pääosin maanomistajien edistämistä vastuulla: 1) Karpalosuo 2) Cookentie 3) Mäntypuisto 4) Urheiluopistontie 448
Seminaarin alue Asemakaavamuutos	Keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen. Historiallisten rakennusten uudiskäyttö ja uudisrakentamisen mahdollisuudet.	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Pitkäniemi Asemakaavoitus	Asumisen kehittäminen, uutta ranta-alueiden pientalojen tonttitarjontaa.	Kuntatekniikan investointikulut voivat olla huomattavat.
Etelä-Suokannas Asemakaavamuutos ja osittain uusi asemakaava	Yritystoimintojen laajenemisen mahdollistaminen.	
Manunkulman yritysalue Asemakaavoitus	Yritystoiminnan edistäminen Vierumäellä. Taajaman elinvoiman potentiaalia.	

Kaavoitushankkeiden prioriteettitaso II

Kaavoitushanke / muu kehityshanke	Päätavoitteet	Erityishuomiot
Niemelänranta Asemakaavamuutos	Keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen.	Haasteena luonto-olosuhteet.
Hopeasillanranta Asemakaavamuutos	Asumisen kehittäminen rakentamattomaksi jääneille vetovoimaisille korttelialueille.	Selvitettävä onko hyvinvointialueella tonttitarve uudelle palvelukeskukseksi.
Savontie 3 Asemakaavamuutos	Keskustan asumisen ja elinvoimaisuuden kehittäminen. tontin uudelleenkäyttö.	
Vuolenkoskentie pohjoispuoli Asemakaavoitus	Edullisia asumisen tontteja vastaamaan työntekijöiden tarpeisiin Vierumäellä.	Investointitarve vesihuollon runkolinjoille.
Löysinmäki Ranta-asemakaavoitus (yhtenäinen matkailualue) tai rantayleiskaavan muutos (omarantaisia loma-asuntotontteja)	Uusia rantarakennuspaikkoja.	Omarantaisia lomiasuntotontteja on mahdollista kaavoittaa vain rantamitoituksen mukaisesti.
Kouvolantien risteysalue Asemakaavoitus	Yritystoiminnan edistäminen.	Vain osittain kaupungin maata.

Kaavoitushankkeiden prioriteettitaso III

Kaavoitushanke / muu kehityshanke	Päätavoitteet	Erityishuomiot
Jyränkö ja Jyrängön eteläosa Asemakaavoitus	Kaupunginosan laajentamisalue eteläsuuntaan. Uutta houkuttelevaa asu- mistarjontaa luonnon äärelle ja aika lähelle keskustaa.	Ei kaupungin maata. Huomioitava virkistysreitit. Tarve löytää uusia keinoja kehittää ko. kaupunginosaa yhdessä asukkaiden kanssa.
Myllyjojan pellot Asemakaavoitus	Uusia rantarakennuspaikkoja/-näkyviä.	Ei kaupungin maata.
Lusi Asemakaavoitus	Yritystoiminnan edistäminen. Taajaman elinvoiman potentiaalia.	Ei kaupungin maata.
Apajalahti Asemakaavoitus	Yritystoiminnan edistäminen.	Vain osittain kaupungin maata.

6 Yhteenveto

Kaupungin elinvoiman rakentamisessa maankäyttö ja kaavoitus ovat aivan keskeisiä. Tarvitaan näkemystä, yhteisiä linjauksia ja rohkeutta päättää, miten kaupungin eri alueita kehitetään sekä lähivuosina että tulevana vuosikymmeninä. Kaavoitushankkeet ovat pitkiä prosesseja eri vaiheineen ja selvityksineen, joten kaupungin tulevaa menestystä pitää rakentaa jo tänään. Myös alueellinen yhteistyö Päijät-Hämeessä ja naapurimaakuntien kanssa on keskeistä, jotta kunnat tekevät samansuuntaisia ratkaisuja tulevaisuuden elinvoiman rakentamiseksi.

Heinolan kaupungin maankäytön strateginen tavoitekartta ohjaa maankäyttöä ja erityisesti kaavoitusta. Näiden lisäksi tavoitekartta linjaa myös muuta kaupungin kehittämistä.

Maankäytön strategisella tavoitekartalla ei ole oikeusvaikutuksia eikä lainvoimaista ohjausvaikutusta yleis- tai asemakaavoitukseen tai lupaprosesseihin. Maankäytön strateginen tavoitekartta on arjessa toimiva ja muuttuva dokumentti, jota päivitetään säännöllisesti vuosittain talousarvioprosessin yhteydessä.