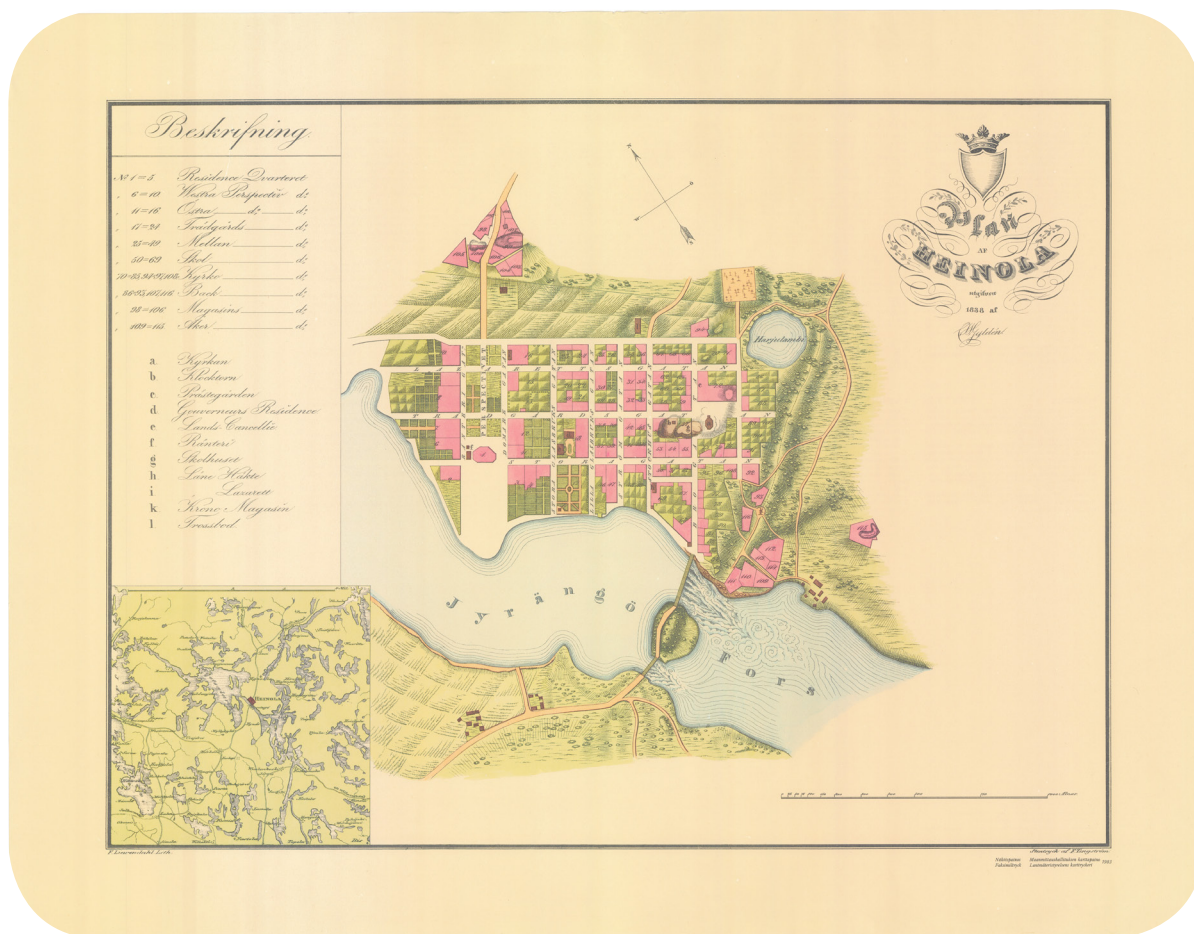


# Heinolan kaupungin KAAVOITUSKATSAUS 2015-2016



## ALKUSANAT

Tämä on Heinolan kaupungin kaavoituskatsaus 2015-2016, jossa esitellään vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia kaavahankkeita sekä tiedotetaan yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista.

Maankäyttö - ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asia ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksessa esitettyjen kaavatöiden lisäksi saattaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kohteita.

Vuoden 2016 aikana selvitetään erityisesti palvelu- ja senioriasumisen tarvetta ja mahdollisuuksia keskustassa ja sen läheisyydessä.

Kaavoituskatsaus on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 8.12.2015.



## KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmä koostuu eri tasoista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavoitusta. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

MRL:n mukaisia kaavamuotoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Maakuntakaavassa, jonka laatijana on Päijät-Hämeen liitto, keskitytään maakunnallisiin, laaja-alaisiin maankäytön kysymyksiin. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa.

Kunnat laativat yleiskaavan joko koko kunnan alueen kattavana tai osayleiskaavoina. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisten yleiskaavojen laatimisesta sekä ajan tasalla pitämisestä. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jonka tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen.

Asemakaava on alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laadittava suunnitelma. Asemakaavassa määritellään rakentamisen määrä, rakentamistapa, lähivirkistys, katualueet jne.

## RAKENNUSKIELLOT

Rakennuskielto on voimassa MRL:n 53:n mukaan alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja tontti lohkottu asemakaavan mukaisesti ja merkitty kiinteistörekisteriin. Suunnittelualue voidaan tarvittaessa myös erkiseen määrätä rakennuskieltoon kaavasuunnittelun tilanteen rauhoittamista varten.

Rautsalon (19) kaupunginosan kortteli 3 on rakennuskiellossa teknisen lautakunnan 8.4.2014 § 55 tekemällä päätöksellä.

### *VUONNA 2015 (JA LOPPUVUONNA 2014) HYVÄKSYTYT, VOIMAAN TULLEET TAI HYVÄKSYMISKÄSITTELYSSÄ OLEVAT KAAVAT*

641 Vierumäen liikenneasema, asemakaava  
Vierumäen moottoritie liittymän itäpuolinen alue,  
Vääksyntien pohjoispuolella. Liikenneaseman  
toteuttamisen mahdollistanut asemakaava.  
Kaava on saanut lain voiman 1.12.2014

584 Kuusakoksi, Myllyoja, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla on muodostettu Kuusakoski  
Oy:n Myllyojan tehdasalueesta liikenteellisesti ja  
toiminnallisesti yhtenäinen alue.  
Kaava on saanut lain voiman 27.8.2015

54 Virpilampi II, ranta-asemakaava

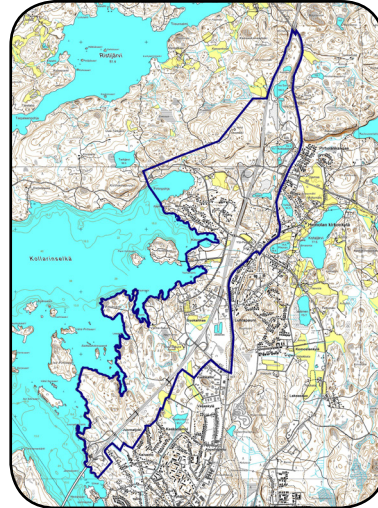
## YLEISKAAVAT

Vireillä olevat ja vireille tulevat yleiskaavat

### Laajalahti-Kouvolaantie

Osayleiskaavalla ratkaistaan maankäytön yleispiirteet tarkentaen maakuntakaava ja strategista yleiskaavaa. Keskeisiä kysymyksiä suunnittelussa ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, kaupan alueet, liikenneverkko, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä virkistysalueverkosto, kevyen liikenteen ja ulkoilun reitistö. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

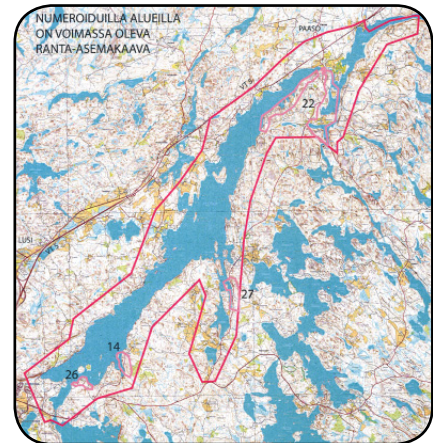
*Ehdotusvaihe*



### Ala-Rääveli - Keskinen

Rantaosayleiskaavan tarkoituksena on osoittaa Ala-Pajujärven, Ala-Räävelin, Keskinen, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeen sekä muun mahdollisesti rantaan tukeutuvan ranta-alueen maankäyttö siten, että rantayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72.1§ tarkoitettuna oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

*Ohjelmointi- ja käynnistämisvaihe*

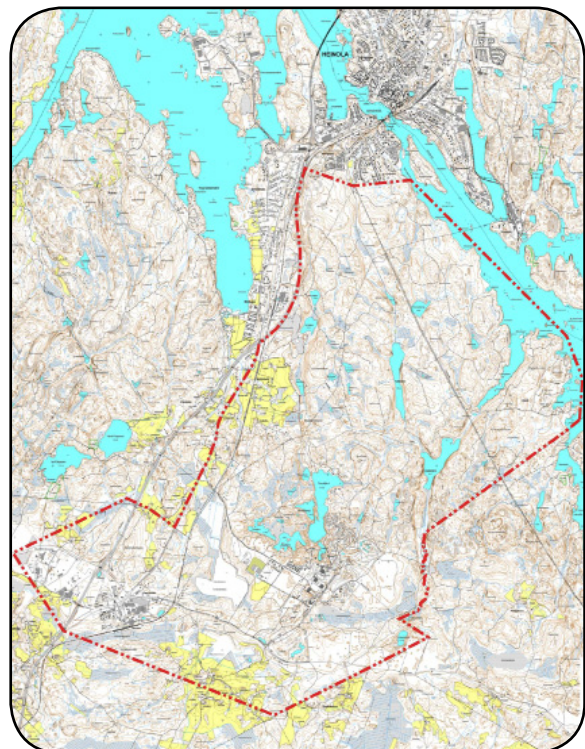


### Vierumäki - Urheiluopisto - Konnivesi

Suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jossa linjataan alueen maankäyttöä 20-30 vuotta eteenpäin.

Vierumäen kylän ja urheiluopiston alueet ovat erityisesti kaupungin elinkeino- ja osaltaan myös asumisen näkökulmasta potentiaalisia alueita. Kaupunki on elinkeinostrategiassaan sekä strategisessa yleiskaavassa linjannut matkailu- ja liikunta- ja hyvinvointipalvelut sekä rakennus- ja puuteollisuuden kehittämiskärjikkeseen. Vierumäen kylälle on myös kohdistunut asunto- ja pientalotonttikysyntää ja Konnivesi – urheiluopisto välisellä alueella potentiaalia matkailu- ja virkistysnäkökulmasta. Yleiskaavassa tullaan selvittämään eri maankäyttömuotojen tarvetta ja sijoittumista alueella sekä näiden välisiä yhteyksiä.

*Valmisteluvaihe*



VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA  
VIREILLE TULEVAT  
ASEMAKAAVAHANKKEET

## Keskusta

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 638 Siltakatu 47-49 (Översti)  
Teollisuusalueen muuttaminen asuin- ja  
liikerakennusten korttelialueeksi.  
**Hyväksymisvaihe**
- 670 Laaksopuisto (Översti)  
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.  
**Aloitusvaihe**
- 673 Seminaarin alue (Kuivalainen)  
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.  
**Valmisteluvaihe**
- 681 Rantakasino (Översti)  
Rakennusoikeuden tarkistaminen.  
**Ehdotusvaihe**
- 685 Kaivokatu 16 (Översti)  
Palvelutalon laajennuksen mahdollista-  
minen.  
**Hyväksymisvaihe**
- 689 Marjatie (Kuivalainen)  
Paikotusalueen rakentamisen mahdol-  
listaminen.  
**Ehdotusvaihe**
- 690 Tori (Kuivalainen)  
Torin ympäristön uudistamisen mahdol-  
listaminen.  
**Valmisteluvaihe**
- 691 Kirkkokatu 9 (Kuivalainen)  
Täydennysrakentamisen mahdollisuus-  
ien parantaminen.  
**Ehdotusvaihe**

### Vireille tulevat kaavahankkeet

- 693 Maaherrankadun päiväkotia (Kuivalainen)  
Täydennysrakentamisen mahdollista-  
minen.
- 694 Kylpylänranta  
Entisen kylpyläkorttelin rakennusten  
käyttötarkoitus.

## Sinilähde

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 668 Sinitaival eteläosa (Översti)  
Uuden pientaloalueen kaavoittaminen.  
**Ehdotusvaihe**

### Vireille tulevat kaavahankkeet

- 642 Länsikaari  
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.

## Jyränkö

### Vireille tulevat kaavahankkeet

Vanhentuneiden asemakaavojen uudis-  
taminen isompina kokonaisuuksina..

## Rainio

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 686 Rainion eteläosa (Översti)  
Entisen sairaala-alueen monipuolisen  
käytön mahdollistaminen.  
**Valmisteluvaihe**

## Kirkonkylä

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 623 Kirkonkylän keskusta (Poskela)  
Vanhentuneiden asemakaavojen uudis-  
taminen.  
**Ehdotusvaihe**
- 679 KK-huoltoasema (Översti)  
Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.  
**Hyväksymisvaihe**
- 687 Revonkuja (Översti)  
Tonttirajojen tarkistaminen.  
**Hyväksymiskäsittely**

## Vuohkallio

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 645 Vuohkallio (Poskela)  
Kaupan määräysten tarkistaminen ja  
kaukolämpölaitoksen rakentamisen  
mahdollistaminen.  
**Ehdotusvaihe**

## Laajalahti

### Vireille tulevat kaavahankkeet

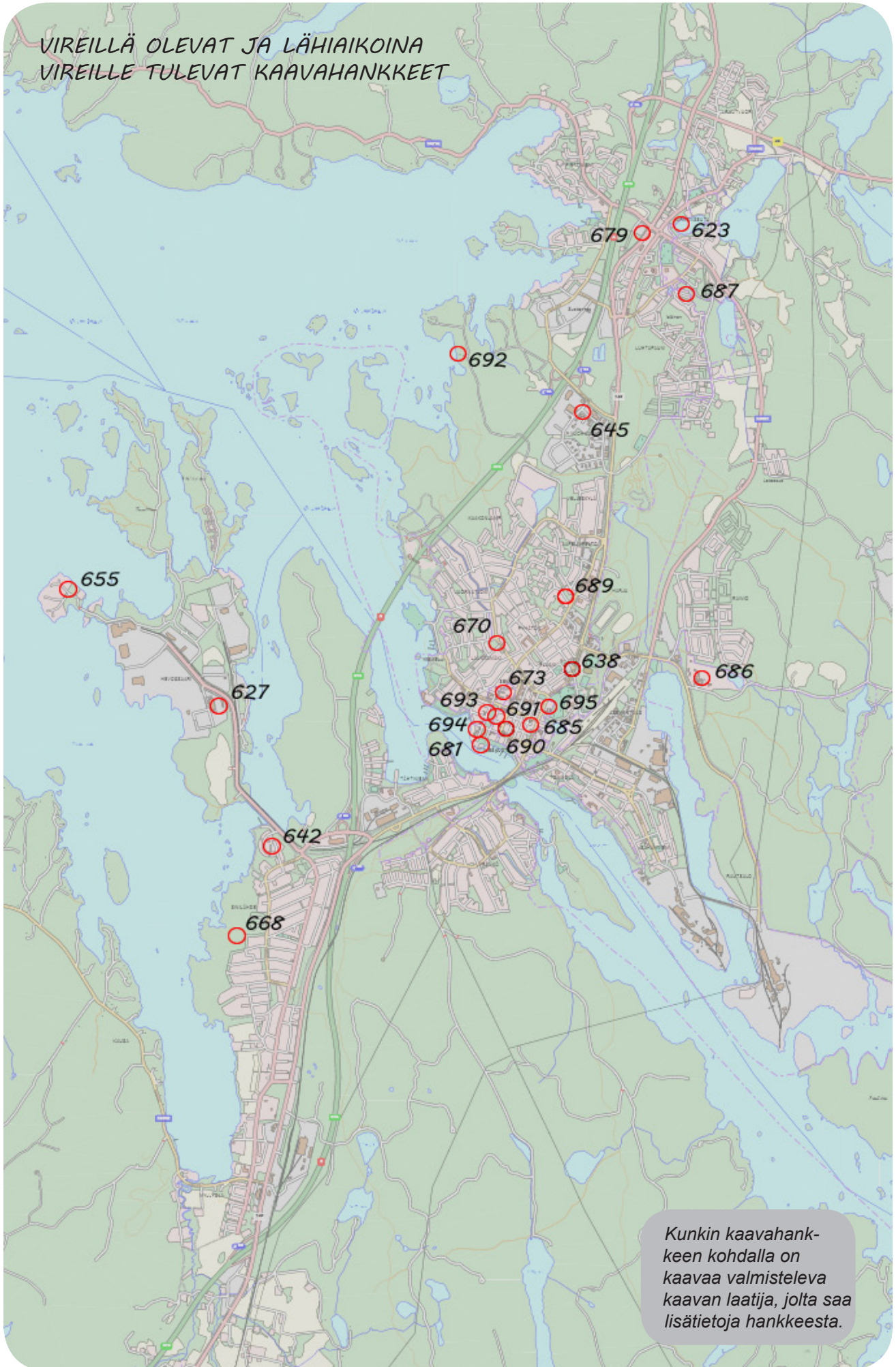
- 692 Pitkäniemi (Översti)  
Uuden pientaloalueen kaavoittaminen.

## Hevossaari

### Vireillä olevat kaavahankkeet

- 627 Kiuaskatu (Översti)  
Teollisuustonttien muuttaminen.  
**Hyväksymisvaihe**
- 655 Mömmö - Hiekanlahti (Översti)  
Pientaloalueen kaavoittaminen.  
**Ehdotusvaihe**

VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA  
VIREILLE TULEVAT KAAVAHANKKEET



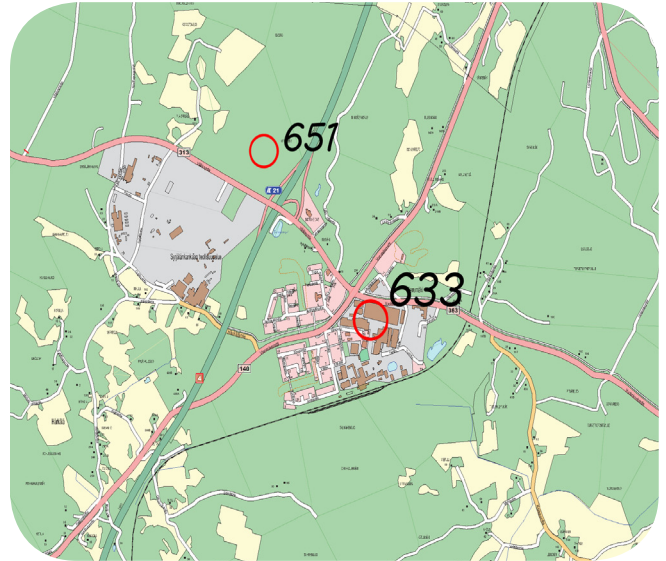
Kunkin kaavahankkeen kohdalla on kaavaa valmisteleva kaavan laatija, jolta saa lisätietoja hankkeesta.

## Vierumäki

### Vireillä olevat kaavahankkeet

633 Versowoodin teollisuusalue (Poskela)  
Teollisuusalueen kaavan päivittäminen.  
Kaavan laatiminen on keskeytetty maan-  
omistajan toiveesta. Jatko selvitetään  
vuoden 2016 aikana.

651 Heikkimäki (Poskela)  
Uuden teollisuusalueen kaavoittaminen.  
**Ehdotusvaihe**



## Urheilu- opisto

### Vireillä olevat kaavahankkeet

647 Opinkangas 3 (Poskela)  
Asuinalueen kaavoittaminen.  
Kaavoitus keskeytetty osayleiskaavan  
laadinnan ajaksi.

## Ranta- asemakaavat

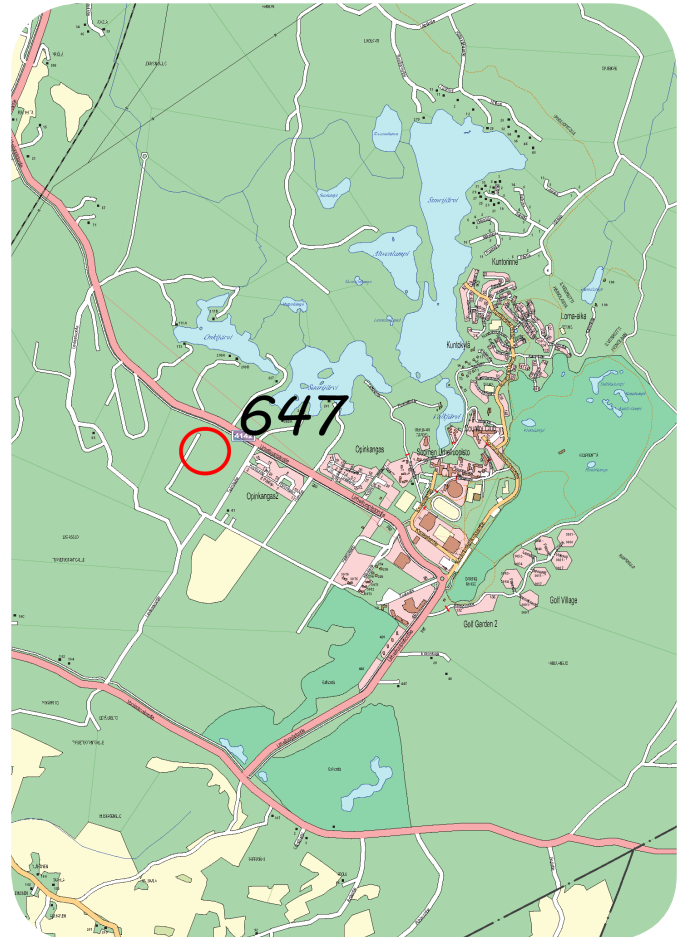
### Vireillä olevat kaavahankkeet (Poskela)

56 Rytölä-Rantamäen, osittainen kumoaminen

57 Viitaa, kumoaminen

59 Korpinmaa-Vasikkasaari

607 Alastalo



### VOIMASSA OLEVAT RAKENNUSKIELLOT

Rautsalon (19) kaupunginosan kortteli 3 on rakennuskie-  
llossa teknisen lautakunnan 8.4.2014 § 55 tekemällä päätök-  
sellä.

Saat kaavahankkeista  
enemmän tietoa  
Heinolan kaupungin  
nettisivuilta.

[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)

## PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVA 2014

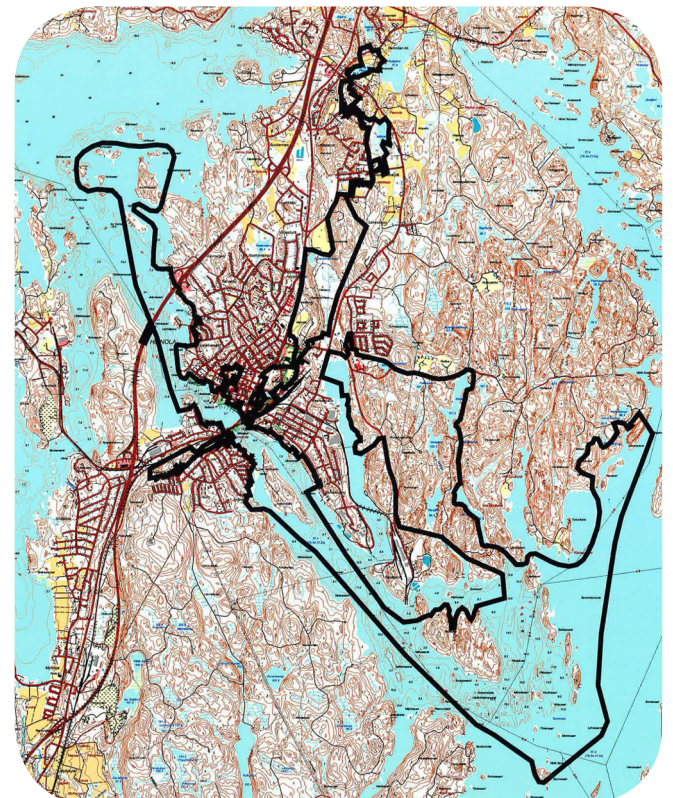
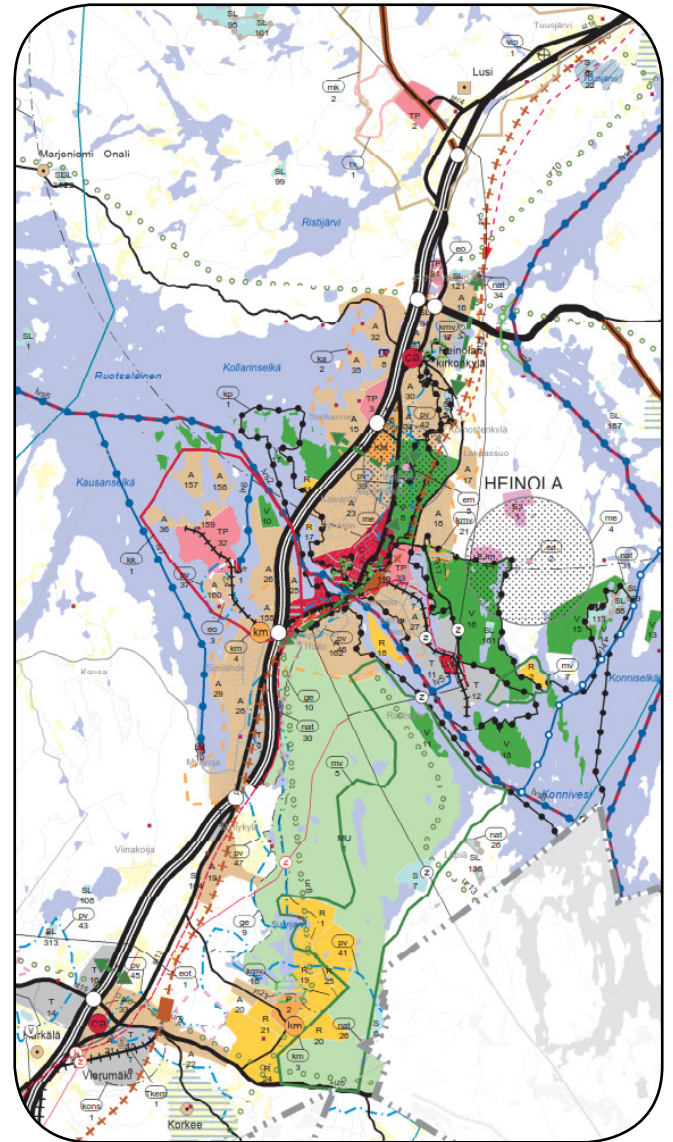
Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käynnisti kesäkuussa 2010 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti uuden maakuntakaavatyön. Maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, joka vahvistuessaan korvaa 11.3.2008 vahvistetun Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2006. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3.12.2012 kaavaehdotuksen laatimista varten tarkemmat tavoitteet.

Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä alkukesällä 2015. Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet sekä koostettiin niistä yhteenveto. Maakuntakaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.10.2015. Neuvottelun suositukseksi oli, että kaava on syytä laittaa uudelleen nähtäville valtatie 12 uuden linjauksen merkinnästä Uudestakylästä maakunnan rajalle ja Henna – Pennala voimalinjan uudesta merkinnästä sekä muiden muutosten määrästä johtuen. Vastineet käsitelään maakuntahallituksessa 14.12.2015.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos ympäristöministeriön vahvistusmenettelystä luopumisesta on vireillä niin, että se astuisi voimaan 1.1.2016. Samalla maakuntakaavatyölle tulee uusi velvoite pyytää viranomaisten lausunnot ja järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Maakuntakaavaehdotus korjataan laitettavaksi uudelleen nähtäville alkukesästä 2016. Maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi korjattu maakuntakaava tulee syksyllä 2016.

Riitta Väänänen  
aluesuunnittelupäällikkö  
Päijät-Hämeen liitto  
p. 040 531 7628,  
sähköposti riitta.vaananen@paijat-hame.fi

<http://www.paijat-hame.fi/maakuntakaava/maakuntakaava-2014-valmistelussa/>



## KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Kansallinen kaupunkipuisto on kansallisesti merkittävä, kaupunkiseudulla sijaitseva laaja puisto-, virkistys- tai viheraluekokonaisuus, jonka säilyttämiseen on sitouduttu. Heinolan kansallisen kaupunkipuiston laajuus vesialueineen on noin 20 neliökilometriä.

Heinolan kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Päätöstä täydentävä alueen hoito- ja käyttösuunnitelma on vahvistettu ympäristöministeriössä 5.11.2008.

# KAAVOITUKSEN PÄÄPIIRTEITTÄINEN KULKU

## Ohjelmointi- ja käynnistämisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitusohjelman. Tekninen lautakunta voi päättää myös kaavoitusohjelman ulkopuolisten kaavojen laadinnasta.

**VIREILLETULO**  
Kuulutetaan

Kaupungin jäsenet voivat tehdä aloitteita ja maanomistajat hakemuksia kaavoituksen käynnistämiseksi.

## Valtion viranomaisen ja kunnan yhteistyö

Kaupunki ja ELY-keskus käyvät vuosittain kehittämiskeskustelun kaavoituksen ajankohtaisasioista.

## Valmisteluvaihe

Mielipide

**OAS**  
Kertoo kaavaprosessista sekä osallisten vaikuttamismahdollisuuksista

Neuvottelu OAS:n riittävydestä

Valmisteluvaiheessa tehdään selvityksiä ja neuvotellaan eri osapuolten kanssa. Valmisteluaiheisto (kaavaluonnos) asetetaan pääsääntöisesti nähtäville.

Viranomaisneuvottelu

**LUONNOS**  
Asetetaan nähtäville

Lausunto

Kaupungin ja ELY-keskuksen kesken järjestetään tarvittaessa neuvottelu, johon kutsutaan myös muut asianosaiset viranomaiset.

Mielipide

## Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus.

Muistutus

**EHDOTUS**  
Asetetaan nähtäville. Mikäli lausunnoista ja muistutuksista johtuen kaavaehdotusta muutetaan merkittävästi, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Viranomaisneuvottelu

Lausunto

Viranomaisen (ELY) oikaisukehotus

## Hyväksymiskäsittely

Muutoksenhakuika kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 päivää.

Kaava tulee voimaan, kun lainvoimaisesta kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella.

**HYVÄKSYMINEN**  
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

## Muutoksenhaku

Valitus  
hallinto-oikeuteen

**VOIMAAN TULO**  
Kuulutetaan

Valitus korkeimpaan  
hallinto-oikeuteen

## Yhteystiedot Maankäyttö

Suunnitteluarkkitehti  
Katri Kuivalainen  
044 769 4370

Toimistoarkkitehti  
Juha Poskela  
044 769 4367

Maankäyttöinsinööri  
Juho Lumme  
044 769 4374

Kiinteistörekisterinhaltaja  
Ritva Salo  
03 849 3232

Va- Kaavoituspäällikkö  
Marko Luukkonen  
044 797 6907

Suunnittelija  
Irene Översti  
044 769 4174

Suunnitteluavustaja  
Sirpa Alaputto  
044 769 4175

Paikkatietoinsinööri  
Jaana Martikainen  
044 797 8523

Kiinteistösihteeri  
Tiina Lehtinen  
03 849 3237