

Kaavoituskatsaus 2026

Työohjelma 2026–2027

Heinolan kaupungin valtuusto on hyväksynyt kaavoituskatsauksen xx.xx.2026.



Yleistä

Kaavoituskatsaus on lain velvoittama, vuosittain laadittava dokumentti, jossa esitellään ajankohtaiset alueidenkäytön suunnitelmat. Maankäyttö ja rakennuslain uudistaminen on parhaillaan käynnissä. Sen korvasi osittain 1.1.2025 rakentamislaki, ja jäljelle jäävän osan nimeksi tuli Alueidenkäyttölaki. Myös Alueidenkäyttölaki uudistuu, ja uudistuksen on tarkoitus tulla voimaan viimeisimmän tiedon mukaan vuoden 2027 alusta alkaen.

Alueidenkäyttölain 7§:n mukainen kaavoituskatsaus-asiakirja laaditaan vuodesta 2026 alkaen ainoastaan sähköisessä muodossa Heinolan kaupungin nettisivuille ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Jatkossa kaavoituskatsauksen nettisivua päivitetään vuosittain. Kaavoituskatsaus toimii myös kaupunkisuunnitteluyksikön jatkuvana työohjelmana.

Vuonna 2026 valmistelussa on yhteensä **21** asemakaavaa, **2** yleiskaavaa ja **1** rantaosayleiskaava. Kaavoituskohteiden valinnoilla pyritään ensisijaisesti edistämään strategisesti tärkeiden kohteiden toteuttamista, mutta vastaamaan joustavasti myös vuoden mittaan esiin tuleviin tarpeisiin.

Kaavoituskatsaus korvaa jatkossa myös maankäytön strategisen tavoitekartan, joka on ollut jo vuosina 2024 ja 2025 osana kaavoituskatsausta.





Kaupunkistrategia ja kaavoituksen tavoitteet

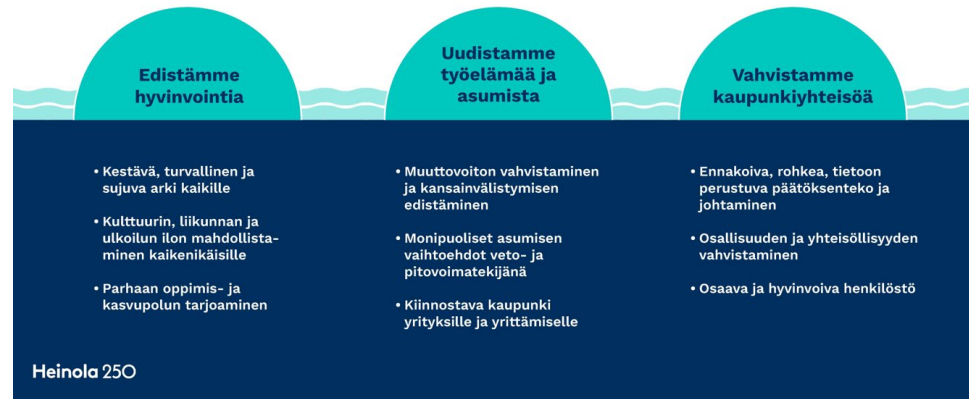
Kaavahanke voi alkaa joko yksityisen maanomistajan tarpeesta, tai kaupungin omasta aloitteesta. Kaupungin omissa kaavoitushankkeissa työohjelma ja raamit ja tavoitteet maankäytön suunnittelulle luo **kaupungin strategia**.

Kaavoitusohjelmaa laadittaessa on tullut voimaan uusi, päivitetty kaupungin strategia ”Hyvä kasvaa Heinolassa, strategia 2030”. Uusi strategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2026. Strategiassa näkyvät kaupungin arvot ”välittäminen, uudistuminen ja tuloksellisuus”. Kaupunkistrategia määrittelee Heinolan kehittämisen suuntaviivat ja keskeisimmät tavoiteltavat päämäärät kuluvalle valtuustokaudelle ja vuoteen 2030 asti. Kaupunkistrategian tavoitteet jakautuvat kolmeen päämäärään:

- edistämme hyvinvointia
- uudistamme työelämää ja asumista
- vahvistamme kaupunkiyhteisöä



Päämäärät ja tavoitteet



Heinolan strategia 2030, päämäärät ja tavoitteet

Kaavoitusohjelman tavoitteet myötäilevät myös uuden strategian tavoitteita, joita ovat esimerkiksi:

- muuttovoiton vahvistaminen
- monipuoliset asumisen vaihtoehdot veto- ja pitovoimatekijöinä
- kiinnostava kaupunki yrityksille ja yrittämiselle

Lisäksi maankäytön suunnittelulla vaikutetaan vähintään epäsuorasti kestävän ja sujuvan arjen muodostumiseen, liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien saavutettavuuteen jokaiselle sekä tietysti laajasti osallistavina prosesseina kaupunkisuunnittelun hankkeet luovat kaupunkilaisille tilaisuuksia osallistua ja vaikuttaa elinympäristönsä tulevaisuuteen.

Esiin nousseiden tarpeiden ja tavoitteiden jälkeen alkaa varsinaisen kaavoitushankkeen valmistelu. Kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua ohjaavat alueidenkäyttölaki (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Suunnittelujärjestelmän perustaan kuuluvat myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jonka valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja viranomaisten kanssa. VAT-viidestä kokonaisuudesta:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

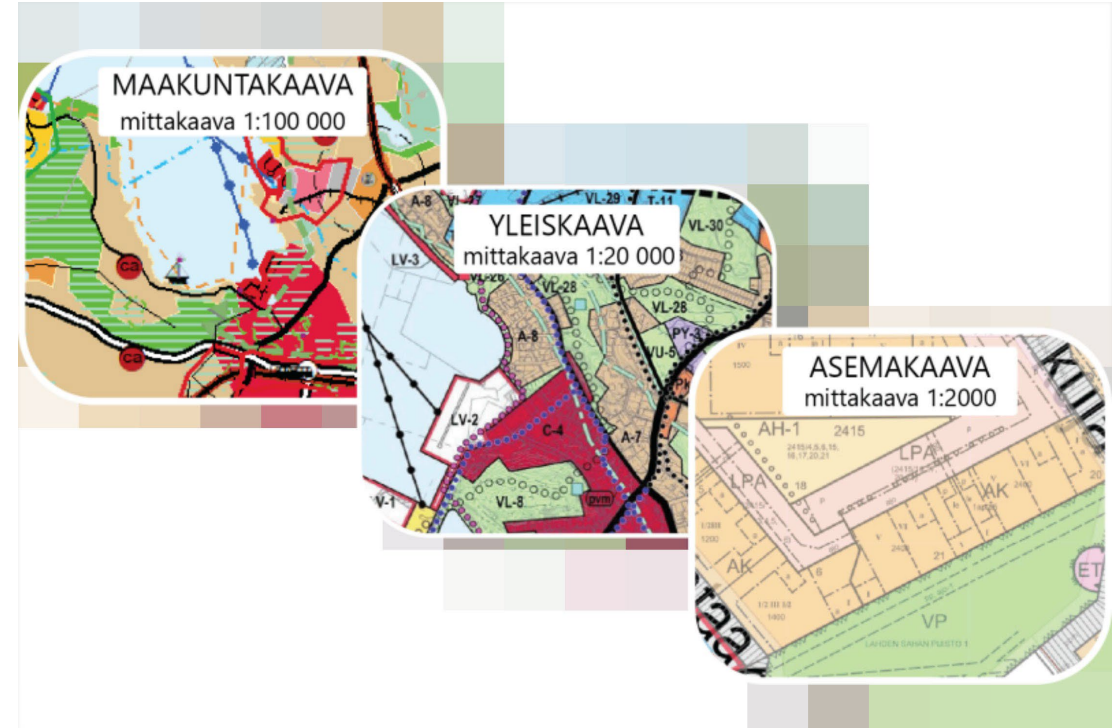


Kaavatasot

Maakunnallisesti näitä tavoitteita sovittaa yhteen maakunnanliitto, eli Päijät-Hämeessä Päijät-Hämeen liitto. Maakuntakaava on koko Päijät-Hämeen pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, joka tukee koko alueen elinvoimaa ja kestävästä kehitystä välittämättä kuntarajoista. Tavoitteena on alue- ja yhdyskuntarakenne, joka tukee sekä ekologista kestävyyttä että taloudellista järkevyyttä. Kaavalla turvataan maiseman, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön ja riittävien virkistysalueiden säilyminen.

Tällä hetkellä on vireillä Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060, jossa on määritelty tavoitteita koko maakunnan kehitykselle tulevaisuudessa. Tavoitteet on jakautuvat seitsemään eri teemaan:

- keskusverkko
- elinkeinot ja kauppa
- väestö ja asuminen
- luonto ja virkistys
- ympäristö ja luonnonvarat
- liikenne
- energia



Teemoittain on asetettu tarkempia tavoitteita. Kuitenkin ylätaso, jonka alle kaikki tavoitteet asettuvat on ”Kestävä, kehittyvä Päijät-Häme”. Maakuntakaavalla on merkittävä ohjausvaikutus kuntien kaavoitukseen, sillä yleis- ja asemakaavoilla nimenomaan toteutetaan maakuntakaavaa. Seuraa ja osallistu uuden Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 laadintaan tästä: [Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060](#)

Yleiskaava

Yleiskaavassa ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Se on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain sen tiettyä osa-aluetta. Yleiskaava voi olla myös kuntien yhteinen. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen tarkkuus ja yksityiskohtaisuus voi vaihdella suuresti. Yleiskaava saattaa olla hyvin yleispiirteinen ja strateginen, esimerkkinä strateginen osayleiskaava. Yleiskaava voidaan myös laatia suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällaisia rakentamista ohjaavia yleiskaavoja on tyypillisesti laadittu kylä- tai ranta-alueille, esimerkkinä rantaosayleiskaava.

Rantaosayleiskaava on yleiskaava, joka ohjaa vesistöjen ranta-alueiden maankäyttöä ja rakentamista. Rantaosayleiskaavan tarkoituksena on määrittää kiinteistö- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus sisältäen pysyvän asumisen tarpeet, loma-asumisen sekä matkailun- ja elinkeinojen alueet. Rantarakentamisen kohdalla rakentamismahdollisuudet tutkitaan maanomistajakohtaisesti ns. emätilaperiaatteen mukaisesti. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnitteluväline. Siinä osoitetaan eri alueiden käyttö eri tarkoituksia varten ja ohjataan maankäyttöä paikallisten olosuhteiden perusteella. Asemakaava laaditaan niin yksityiskohtaisesti, että sen sisältöön voidaan perustaa kunnan rakennuslupaharkinta ja rakennussuunnittelu. Asemakaava on lähtökohtaisesti sitova, eli sen määräyksiä vastoin ei saa rakentaa tai tehdä muita asemakaavan tavoitteiden vastaisia toimenpiteitä ilman poikkeuslupamenettelyä.

Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma ranta-alueiden maankäytöstä ja rakentamisesta. Ranta-asemakaavoituksella ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille, mutta lisäksi ranta-alueilla voi olla yksittäisiä vakituiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Rantarakentamisen kohdalla rakentamismahdollisuudet tutkitaan maanomistajakohtaisesti ns. emätilaperiaatteen mukaisesti.

Tarvetta kaavoitukselle? Ota **ensin** yhteyttä kaavoitus@heinola.fi keskustellaksesi kaavoitustarpeistasi.



Kaavoitusprosessi

Kaavaa koskevat kuulutukset

Kuulutukset julkaistaan **Itä-Häme -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.**

Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävillä:

- Asiakaspalvelupiste (WPK-talo), Kauppakatu 4
- Kirkonkylän Kyläpirtti, Vanhatie 34

0 Aloitusvaihe

Arvioidaan tarvetta kaavamuutokselle joko kaupungin omien tarpeiden, tai saapuneen kaavamuutoshakemuksen perusteella ja otetaan yhteyttä muihin alueen maanomistajiin. Usein aloitusvaiheessa voidaan kilpailuttaa ja tilata jo ensimmäisiä vaadittavia selvityksiä suunnittelualueelta, tarvittaessa kilpailutetaan konsulttityö sekä voidaan konsultoida tarvittaessa viranomaisia, tai järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu jo ennen kaavan varsinaista vireilletuloa.

1 Vireilletulo ja OAS

Kaavatyön alkaessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Sitä päivitetään kaavoitusprosessin aikana tarvittaessa. Kaavan vireilletulo ja OAS:n julkaisu kuulutetaan nähtäville. Kaavatyön osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide OAS:sta. Kaavasta järjestetään viimeistään tässä vaiheessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa kuullaan hankkeen kannalta olennaisia viranomaisia, usein Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, alueellinen vastuumuseo sekä alueellinen terveydensuojeluviranomainen. Neuvottelun tarkoituksena on selvittää kulloisenkin kaavahankkeen lähtökohdat, ja sen etenemisen kannalta kriittiset selvitystarpeet.



2 Luonnosvaihe

Kaava-alueen ominaisuuksiin perehdytään tarkemmin luonnosvaiheessa, jossa teetetään loput tarvittavat suunnittelua tukevat tutkimukset ja selvitykset. Tutkimusten ja selvitysten pohjalta kaavasta laaditaan luonnos, joka kuulutetaan nähtäville. Vaikutuksiltaan merkittävistä kaavoista järjestetään usein luonnosvaiheessa myös **asukastilaisuus tai muu yleinen tilaisuus**, jossa osalliset ja muut kuntalaiset pääsevät keskustelemaan kaavoittajan kanssa kaavasta. **Kaavatyön osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloajan aikana.**

3 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadun palautteen pohjalta kaavaan tehdään tarpeelliset muutokset. Lisäksi voidaan vielä laatia uusia tarkentavia selvityksiä kaava-alueesta. Palautteen ja uusien selvitysten pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan kaavaehdotus, joka kuulutetaan nähtäville. **Kaavatyön osalliset voivat jättää muistutuksia ja lausuntoja kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan aikana.**

4 Hyväksymisvaihe

Kaavan lopullinen hyväksyttävä aineisto valmistellaan ja valtuusto hyväksyy kaavan. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavamuuotoksissa myös kaupunginhallitus voi hyväksyä kaavan.

5 Voimaantulo

Jos kaavan hyväksymisestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä kaava saa lainvoiman. Kaavan voimaantulosta tehdään kuulutus.

Huomiot:

- Kaavan nähtävilläoloaika on 30 päivää tai vähäisemmissä kaavoissa 14 päivää
- Kaavan luonnos- ja ehdotusvaihe on mahdollista uusaa, mikäli käsittelyvaiheessa kaavaan tehdään merkittäviä muutoksia



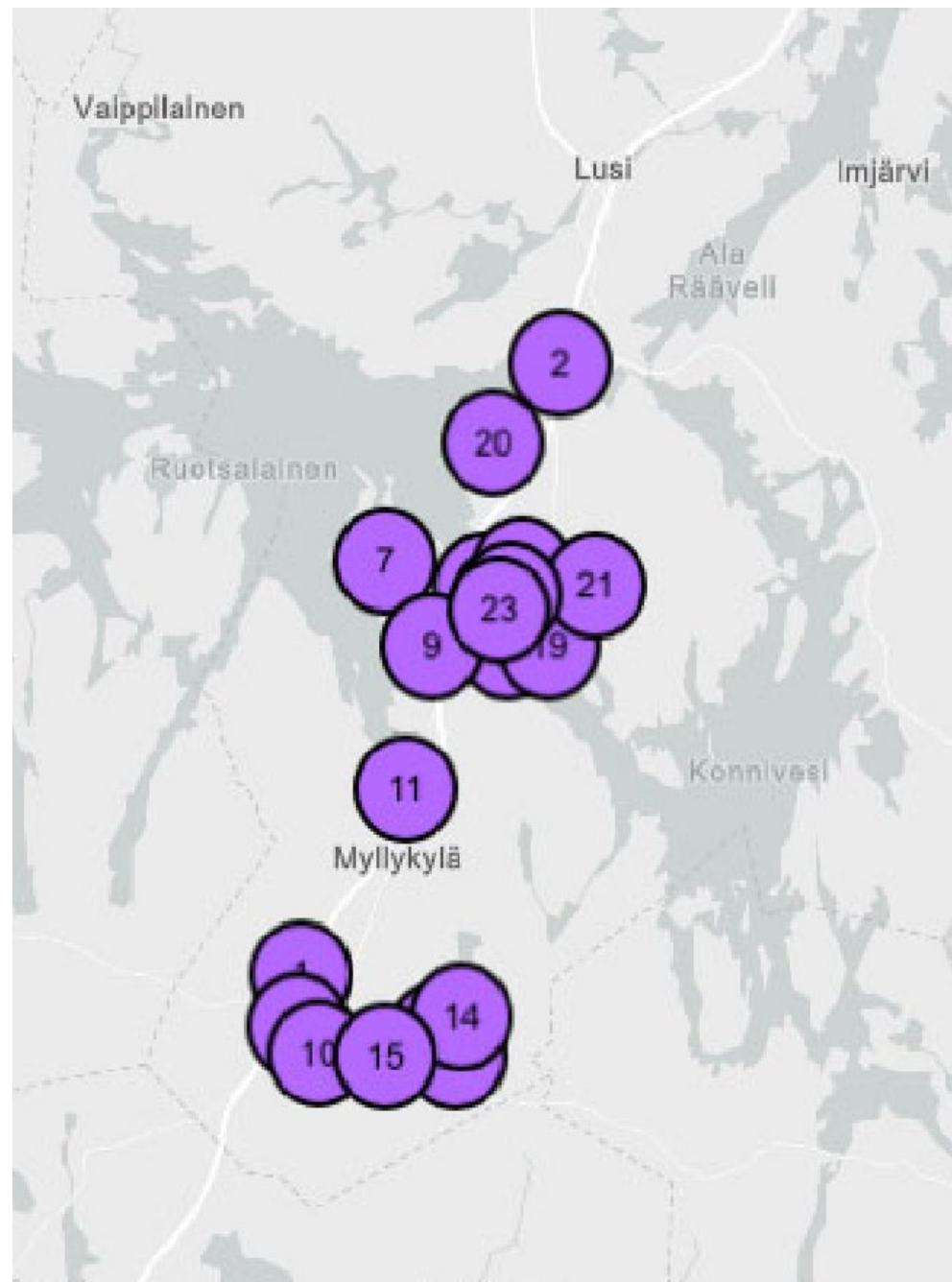
Vireillä olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Huomaa listauksessa värikoodatut kaavat:

Kaupungin strategian mukainen prioriteettikaava

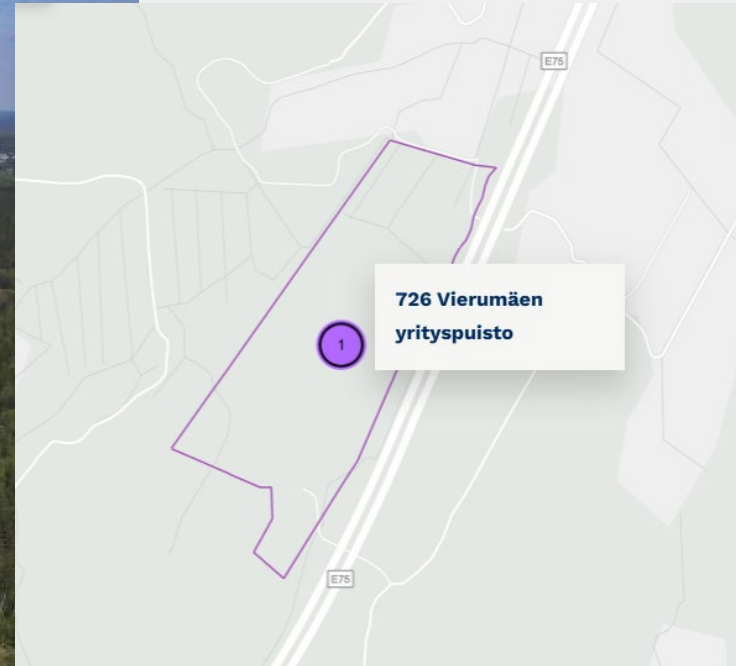
Odottaa yksityisen maanomistajan toimia

Odottaa lainvoimaistumista



1

726 Vierumäen yrityspuisto

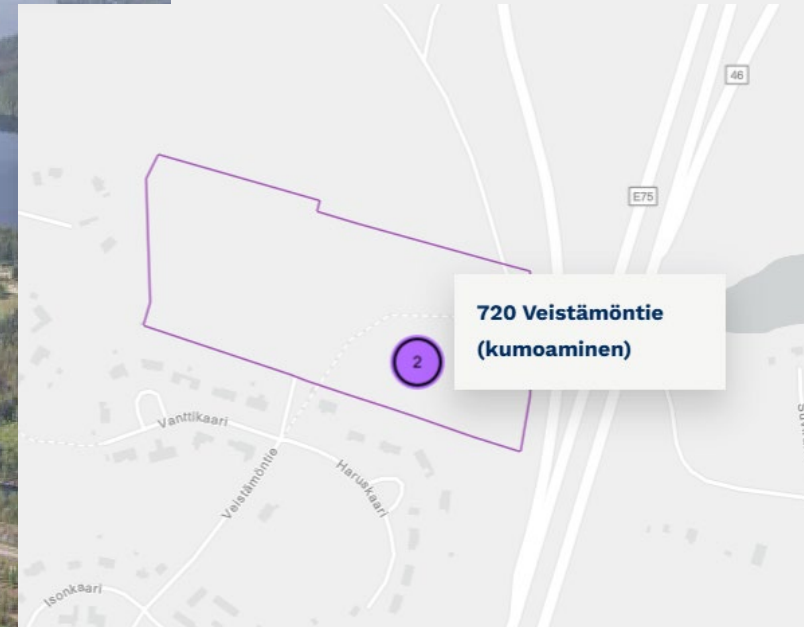


Kaavahankkeella tavoitellaan laajempaa, yli 10 ha:n suuruista yritystonttia jo olemassa olevan kaava-alueen kupeeseen. Kaavaa varten on tehty luontoselvitys sekä liikenneselvityksen täydennys.

Ehdotus oli nähtävillä kesäkuussa 2026, ja se pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn syksyn 2026 aikana.

2

720 Veistämöntie (kumoaminen)

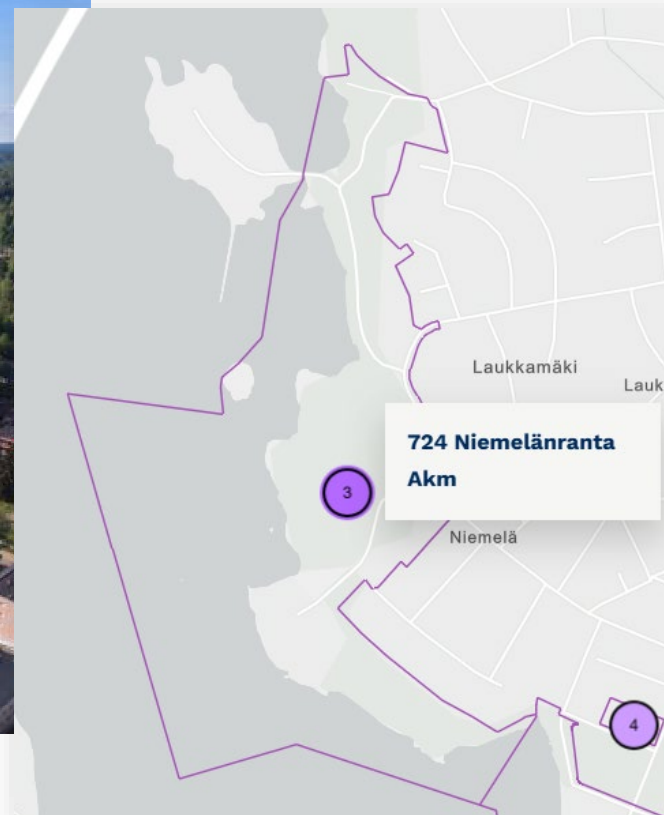


Kaavatyön tarkoituksena on kumota moottoritien melualueelta asumiseen tarkoitettua kaavaa osittain kaupungin maa-alueelta, osittain yksityisen omistamalta maalta.

Nähtäville loppukesällä 2026.

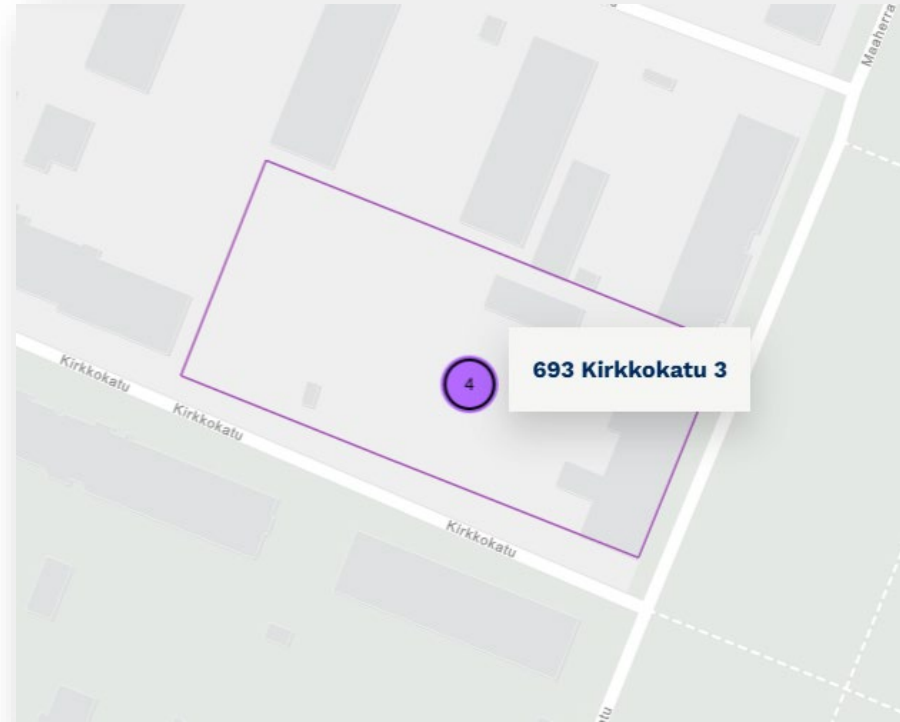
3

724 Niemelänranta Akm



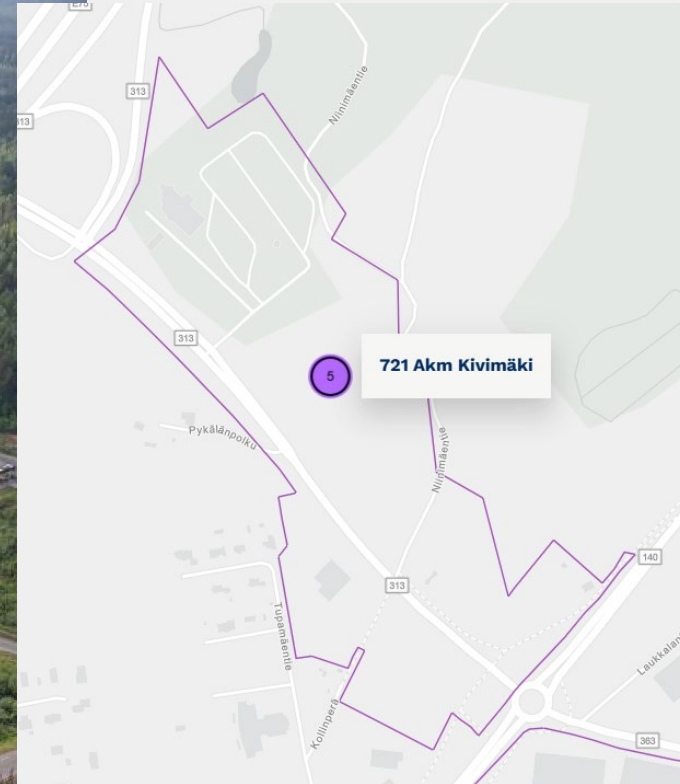
Kaavatyön tavoitteena on keskustan asumisen kehittäminen hyväksytyn yleissuunnitelman pohjalta.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2026.



Kaavatyön tavoitteena on suojella vanha Maaherrankadun päiväkoti sekä mahdollistaa lisärakentamista päiväkodin tontille. Alueelle on laadittu diplomityö päiväkotia koskevasta käyttötarkoituksen muutoksesta vuonna 2026. Kaava-alue sisältää kulttuuriympäristökohteita.

Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden 2026 loppuun mennessä.

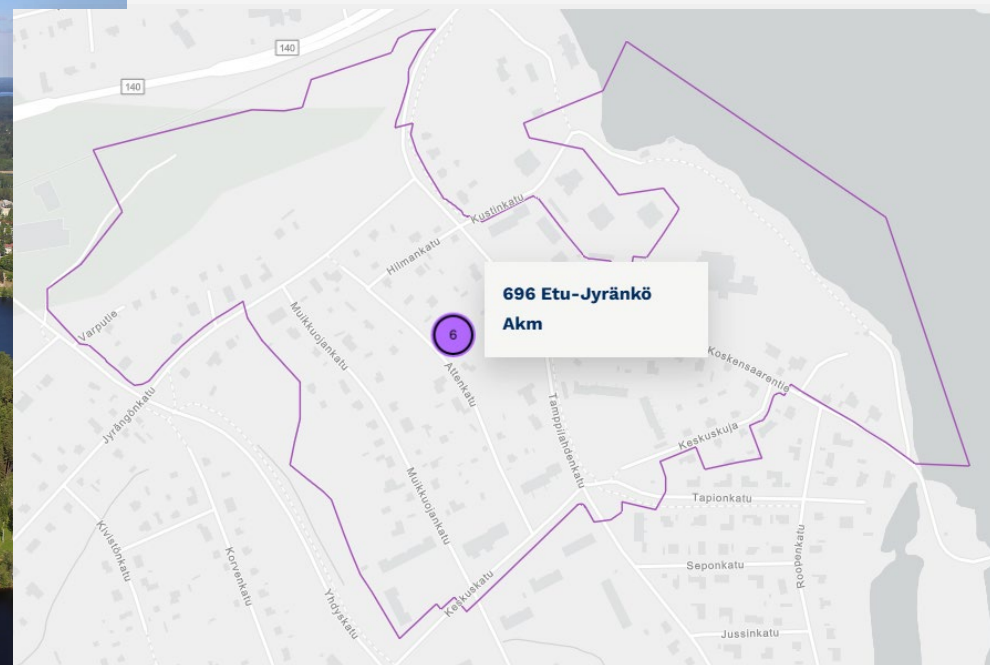


Kaavatyön tavoitteena on kehittää Vierumäen alueen elinvoimaa mahdollistamalla uusia paikkoja yritystoiminnalle. Uusia toimintoja osoitetaan Vääksyntien koillispuolelle Matkakeitaan ja Vierumäenraitin (mt 140) väliselle alueelle.

Suunnittelualueeseen on kokonaisvaltaisen kehittämisen vuoksi yhdistetty myös Vierumäen Matkakeitaan ja Vääksyntien lounaispuolen jo asemakaavoitetut kiinteistöt mahdollisten kaavoitustarpeiden tarkastamiseksi.

6

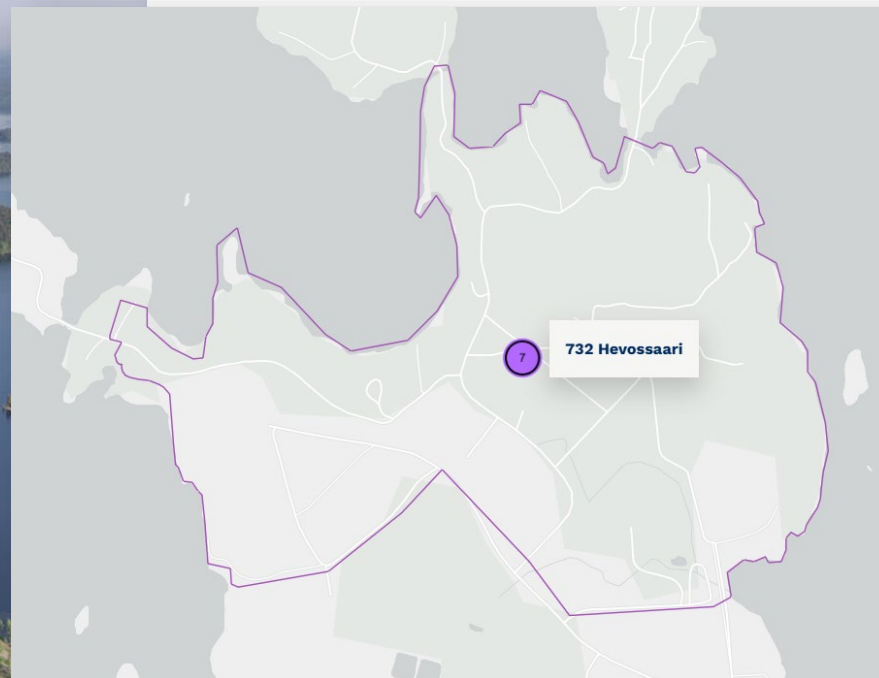
696 Etu-Jyränkö Akm



Kaavamuutoksella päivitetään ajan tasalle alueella voimassa olevat, paikoitellen hyvinkin vanhat asemakaavat. Kaavalla mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen, ja asemakaavamääräyksiä tarkistetaan siten, että ne ohjaavat maankäyttöä ympäristön arvojen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutos tuodaan hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026.

7

732 Hevossaari

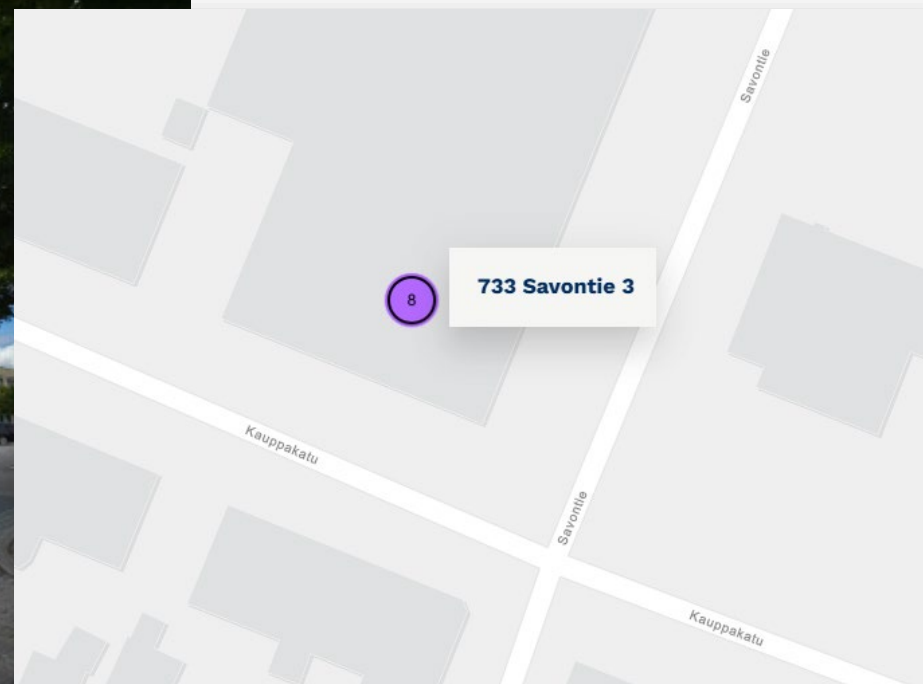
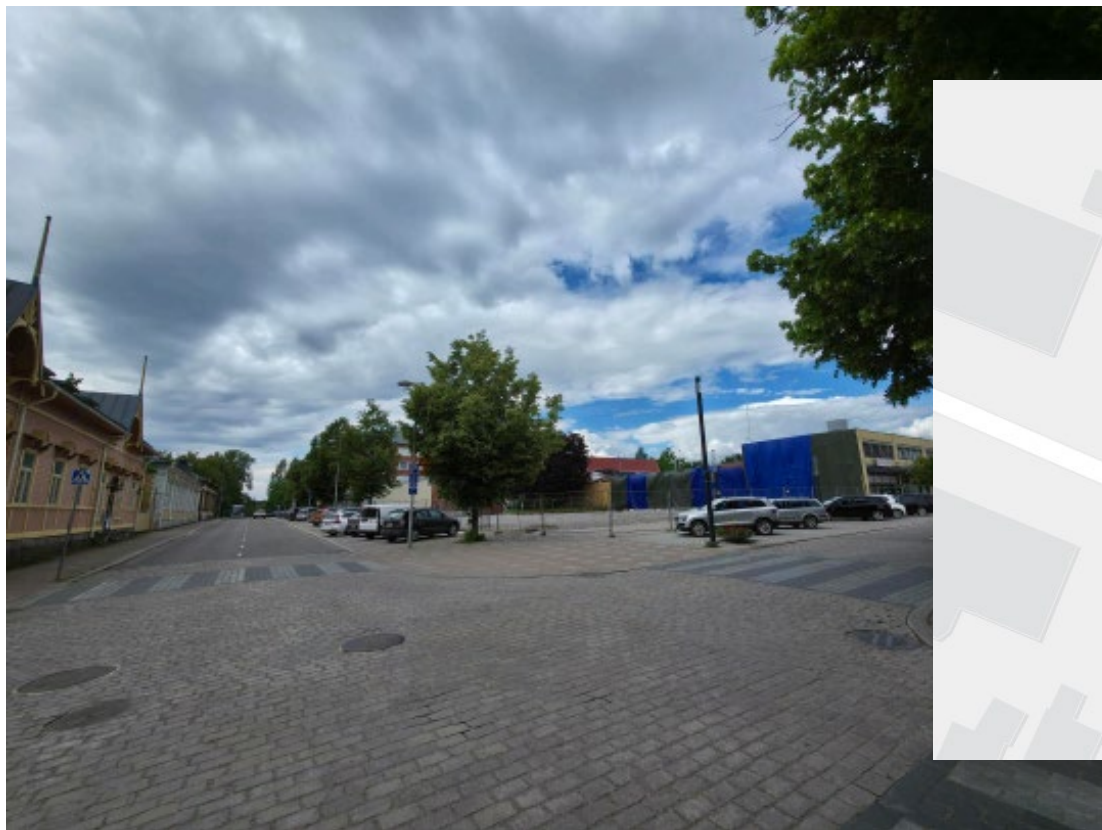


Kaavalla tavoitellaan pientaloasumista Hevossaaren pohjoisosiin, ja olemassa olevien T-tonttien käyttötarkoituksmerkintöjen päivittämistä vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Kaavatyöhön on tilattu uusi luontoselvitys vuonna 2026. Arkeologinen selvitys sekä muinaismuist selvitys on tilattu Hevossaaren osayleiskaavan yhteydessä. Luonnos pyritään saamaan nähtäville loppuvuoden 2026 aikana.

Kaava vireille elokuussa 2026.

8

733 Savontie 3



Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa torin laidalla olevien ydinkeskustan korttelialueiden kehittäminen. Kaavan tavoitteet ja rakentamisen reunaehdot selvitetään ja kaavaluonnos laaditaan vuoden 2026 aikana.

Kaava tulossa vireille.

9

729 Akm Apajalahti



Suunnittelualue käsittää Apajalahden, osia liikennealueista Hevossaarentie ja Karjalankatu sekä Takalanpuisto. Apajalahden alue on Heinolan strategisen tavoitekartan mukainen kehittämiskohde. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa matkailutoiminnan jatkuminen alueella myös asemakaavallisesti. Asemakaavalla määritellään alueen toiminnan reunaehdot luontoarvot huomioiden. Muilta osin asemakaavalla päivitetään olemassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutuneita liikennealueita.

Luonnos nähtäville syksyllä 2026.

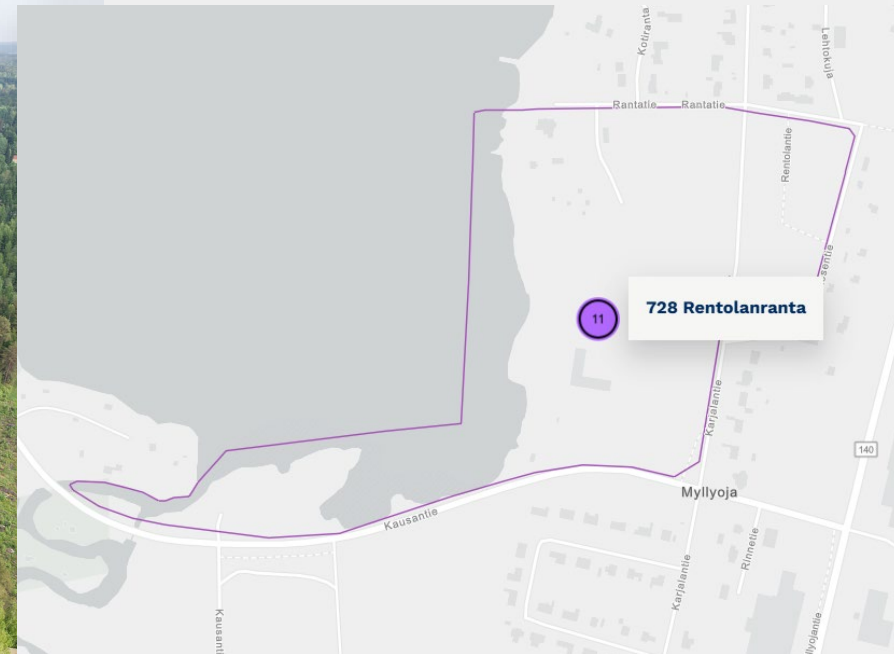


Kaavatyön tavoitteena on päivittää maankäyttövarauksia vastaamaan nykytilannetta saha-alueen ja sen lähiympäristön osalta. Tarvittavat selvitykset valmistuvat syksyn 2026 aikana.

Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville vuoden 2026 loppuun mennessä.

11

728 Rentolanranta

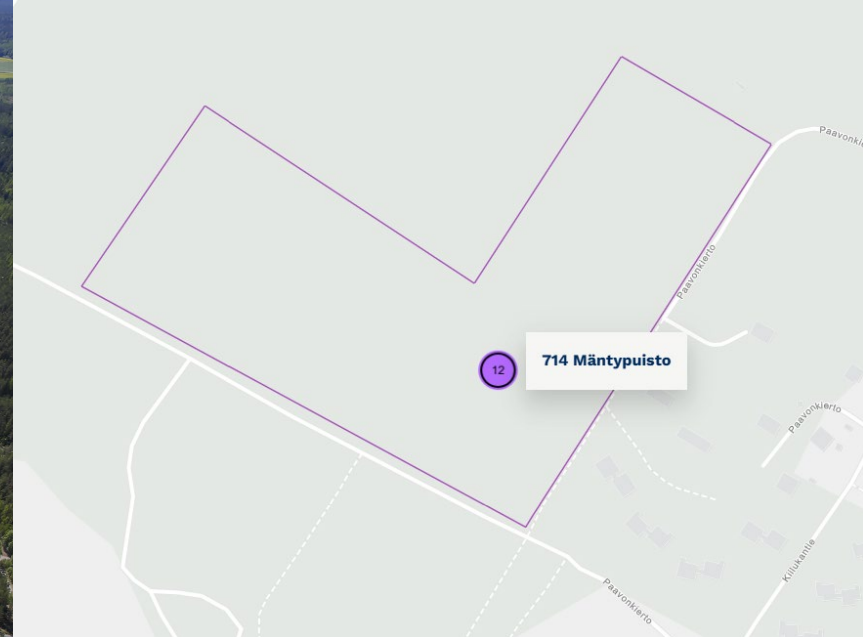


Kaavatyön tavoitteena on muuttaa entisen Myllyojan koulun tontti asumisen käyttöön. Samalla päivitetään vanhan rakennuskaavan käyttötarkoituserkintöjä, ja korjataan kaava-alueet rantaviivan mukaisiksi. Kaavalla poistetaan myös rakentumattomia asuintontteja. Kaavan varsinaisille muutosalueille kuuluu myös yksityisen maanomistajan alueita. Kaavaa varten on tehty luontoselvitys vuonna 2025.

Luonnos on tarkoitus tuoda nähtäville loppuvuoden 2026 aikana.

12

714 Mäntypuisto

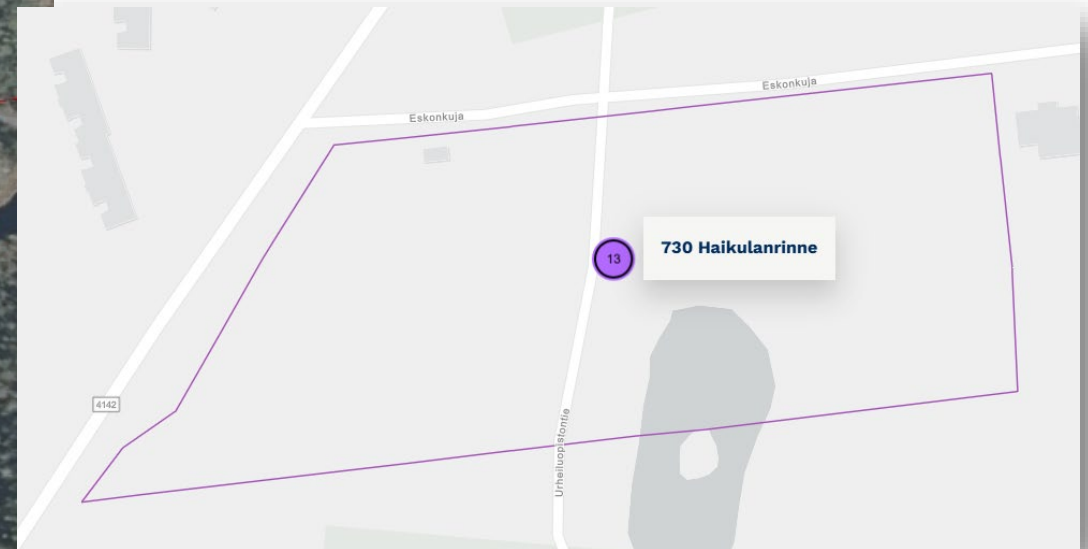
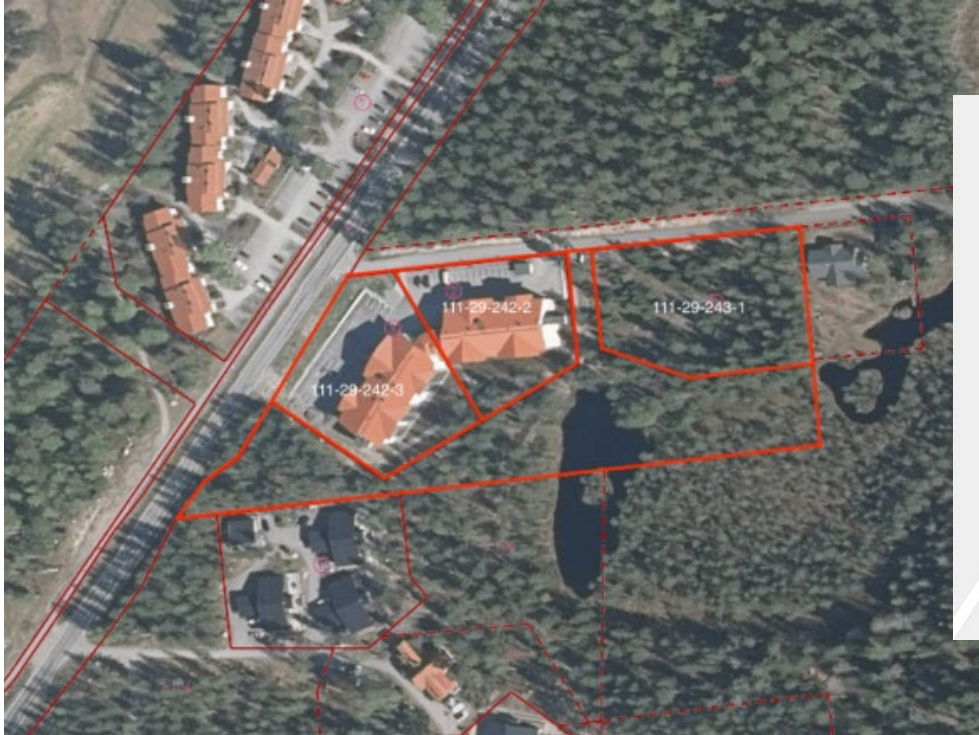


Kiinteistönomistajien aloitteesta suunnitellaan uutta asemakaava-aluetta Paavonkierto-kadun länsipuoliselle metsäalueelle. Uusia pientalojen korttelialueita vakitukselle asumiselle ja majoitusliiketoiminnalle.

Kaava oli luonnoksena nähtävillä 29.11.-31.12.2025.

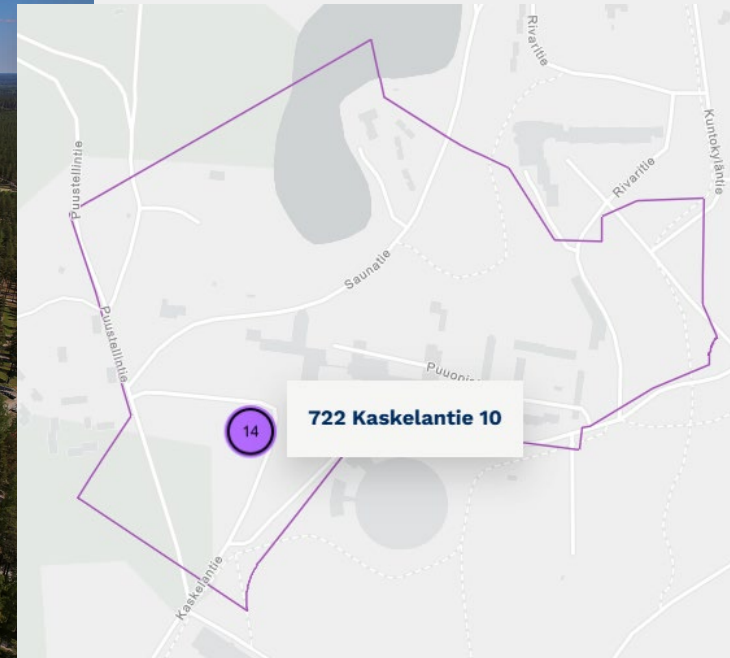
13

730 Haikulanrinne



Kiinteistönomistajien hakemalla pienehköllä asemakaavan muutoksella elävöitetään Vierumäen majoitusliiketoimintaa ja asumista. Kohteena ovat kortteleiden 242 ja 243 kaavapäivitys Urheiluopistontien ja Eskonkujan risteyksen lähialueella.

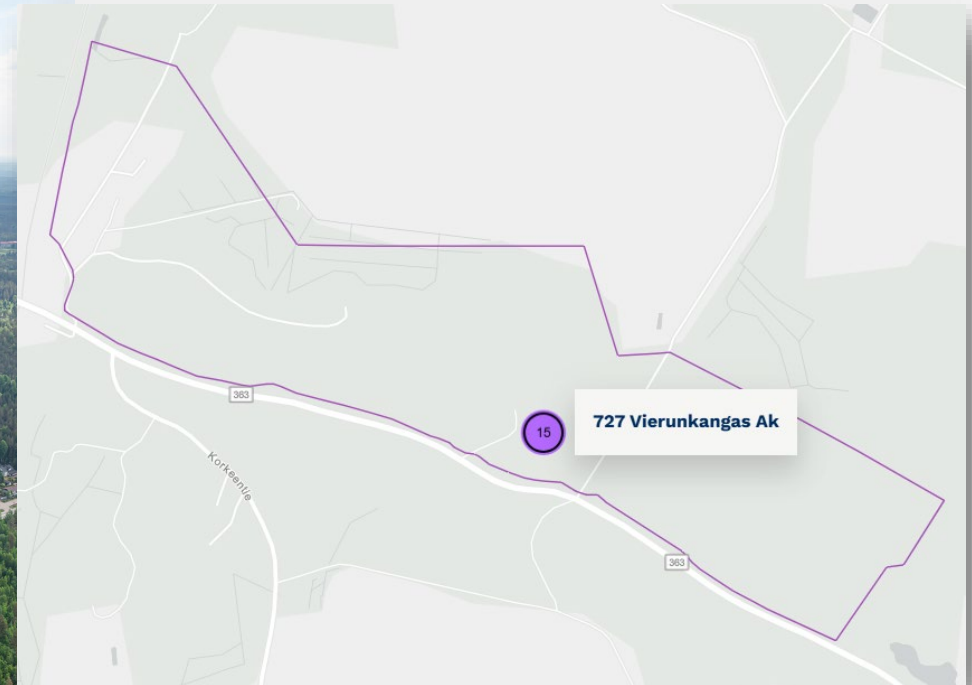
Kaupunginhallitus päätti laittaa kaavan vireille 15.12.2025.



Kiinteistönomistajan hakemalla asemakaavan muutoksella pyritään elinvoimaistamaan Suomen Urheiluopiston historiallisen Kaskela-päärakennuksen korttelia ja sen lähialueita. Nykyisten rakennusalojen ja rakennusoikeuksien määrää kehitetään ja keskitetään palvelemaan paremmin alueen nykytarvetta ja kehittymistä, koko Vierumäen alueen strategiseksi kehittymiseksi. Rakennussuojelulailla suojellun päärakennuksen tulevaisuuden käyttötarpeita halutaan erityisesti tukea.

15

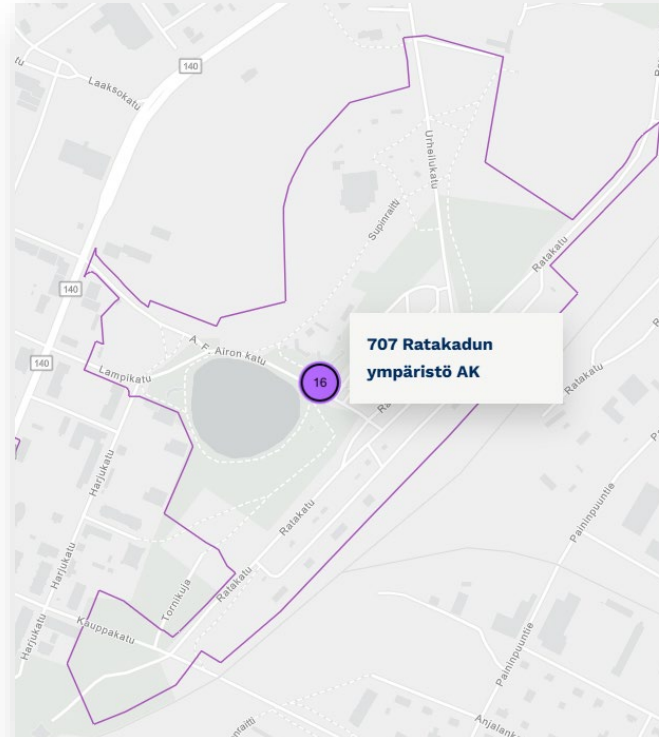
727 Vierunkangas Ak



Suunnittelualue käsittää Vuolenkoskentien pohjoispuolisia alueita, jotka rajautuvat Laviassuon eteläreunaan. Kaavatyöhön on tilattu luonto-, ja muinaismuistoselvityksiä Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi- yleiskaavatyön selvitystarpeet huomioiden.

Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville talven 2026-2027 aikana.

707 Ratakadun ympäristö AK



Kaavatyön tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja osalle rata-alueita. Alueelle on laadittu moniaistinen alueanalyysi oppilaitosyhteistyönä vuonna 2025, jota pyritään hyödyntämään maankäyttöratkaisussa. Kaava-alue sisältää erityisiä luonto- ja kulttuuriympäristökohteita.

Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville vuoden 2026 loppuun mennessä.

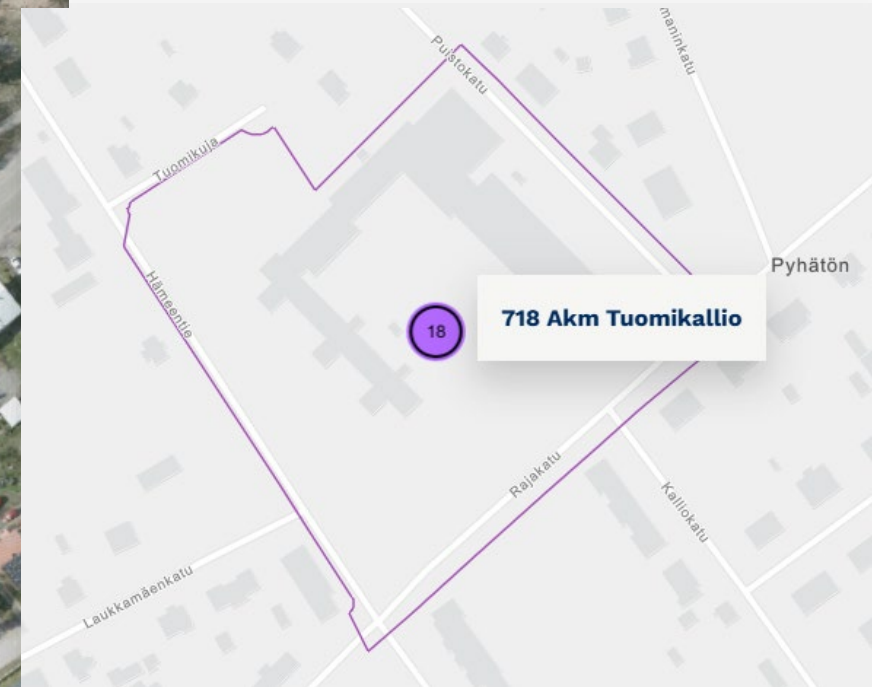
17

713 Kaivokatu 12



Kaavatyön tavoitteena on ratkaista alueen rakennusten suojelukysymykset sekä alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

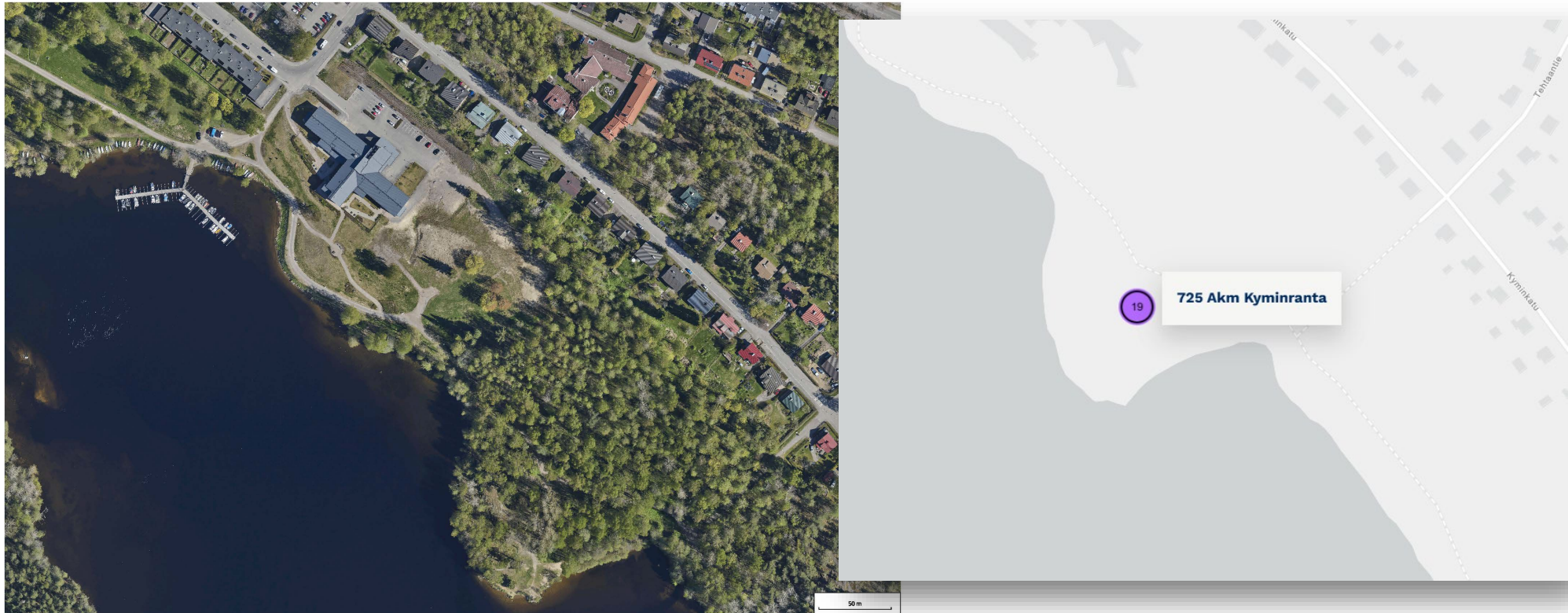
Kaavaehdotus pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2026 aikana.



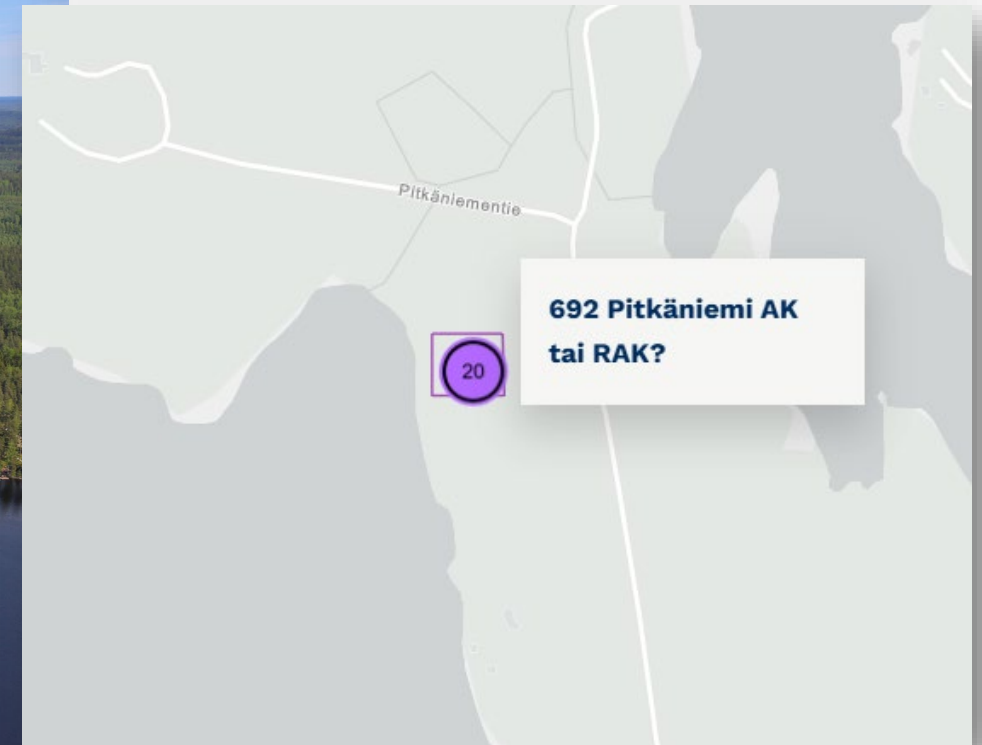
Asemakaavan muutosalue on varattu olevan taaja-asutuksen alueeksi Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035. Entisen Niemelänkoulun tontin käsittävälle alueelle voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja.

19

725 Akm Kyminranta



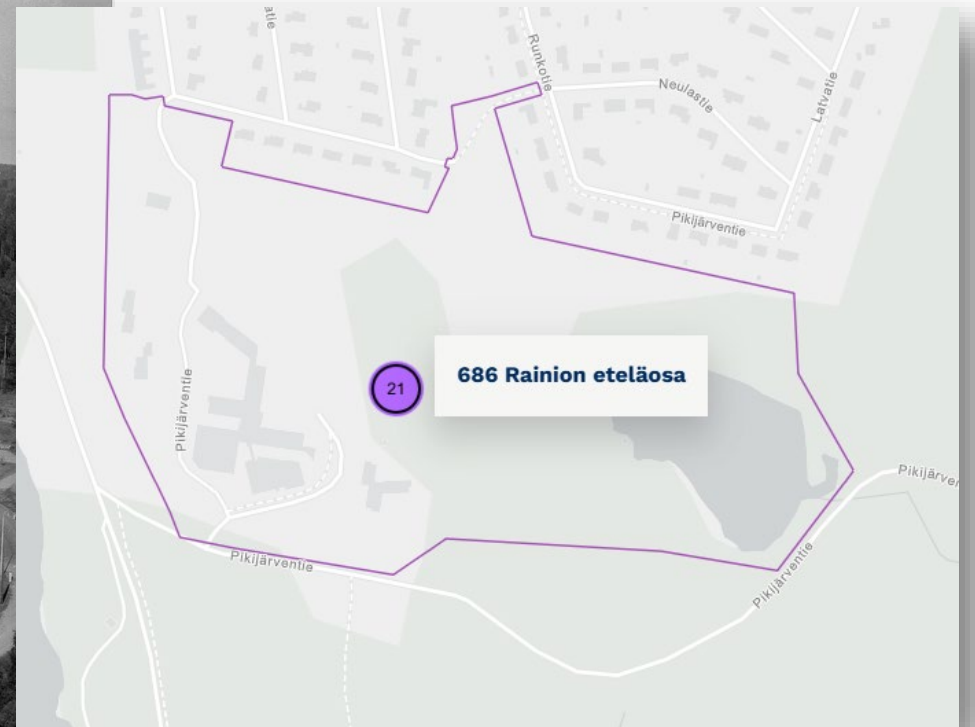
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle asuin- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella päivitetään myös nykyinen teollisuudelle kaavoitettu alue puistoalueeksi vastaamaan kansallisen kaupunkipuiston rajauksia.



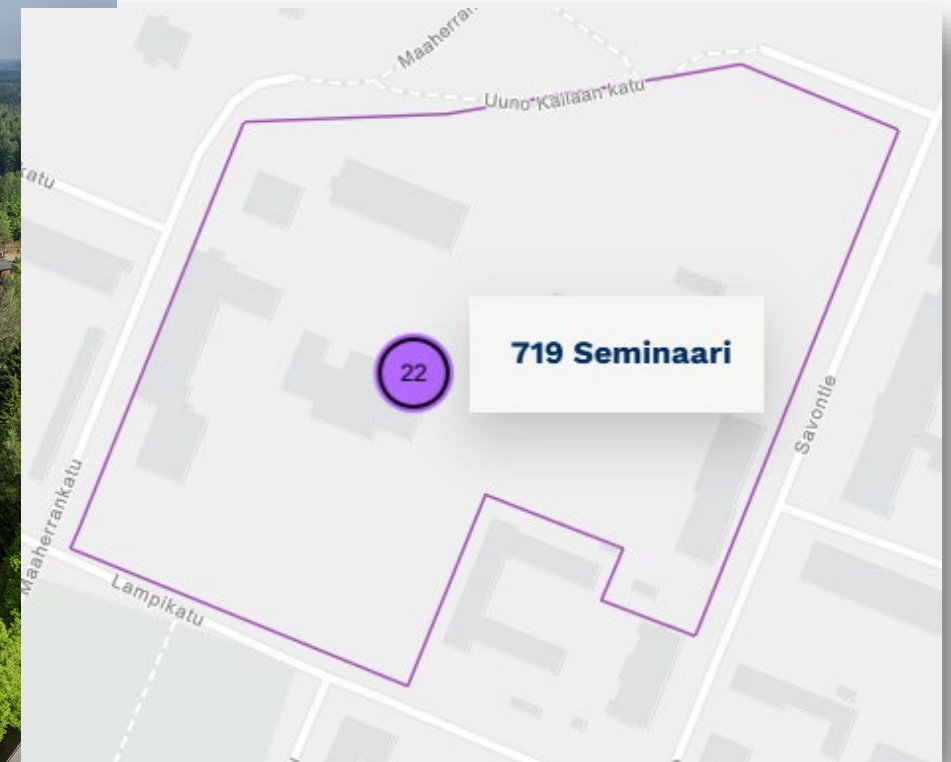
Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti–Kouvola-tie-osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi. Haastavan maaperän takia on tehty selvityksiä mm. kuntatekniikan rakentamisesta ja kustannuksista.

21

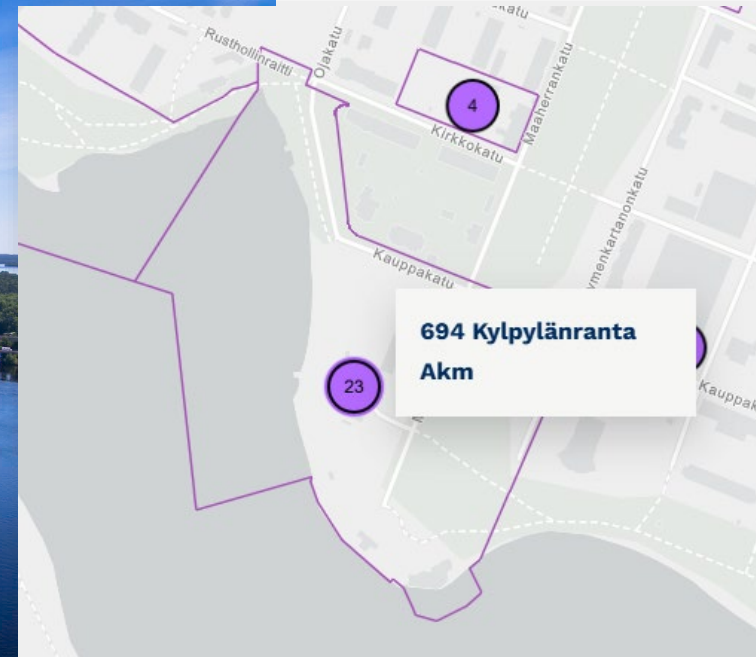
686 Rainion eteläosa



Kaavahanke käynnistetty yksityisen omistajan toimesta.
Kaava etenee, kun yksityinen maanomistaja kokee tarvetta kaavan edistämiseksi.



Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen ja uudisrakentaminen siten, että alueen keskeisimmät kulttuurihistorialliset arvot turvataan. Kaavatyö etenee suojeluasioiden selkiytyttyä sekä yksityisen maanomistajan aikataulun mukaisesti.



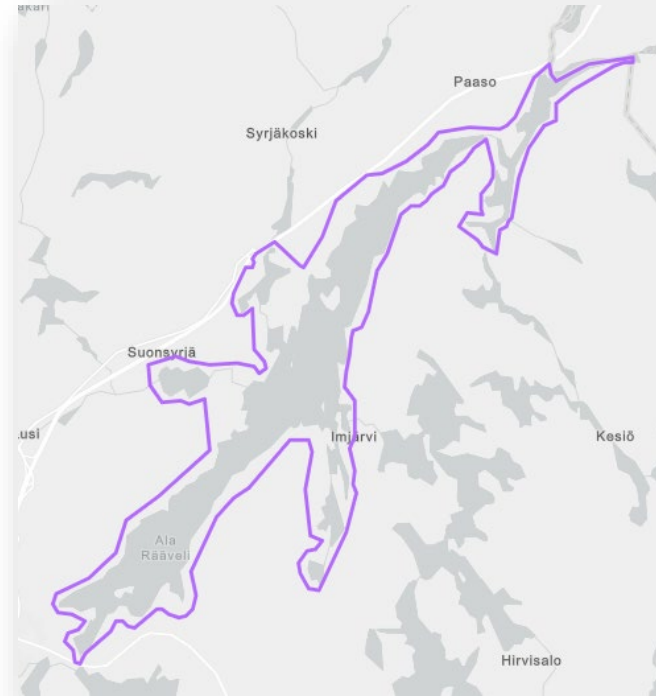
Entisen kylpylän korttelialueen, Kylpylänpuiston, uimarannan ja satama-alueen asemakaavan muutos hyväksyttiin Heinolan valtuustossa 2.2.2026. Kaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Yleiskaavat ja rantayleiskaavat

Ehdotusvaiheessa

49 Ala-Rääveli-Keskinen-rantayleiskaava RYK



Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskinen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntäminen. Suunnittelussa turvataan virkistyksen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet.

Kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 loppuun mennessä.

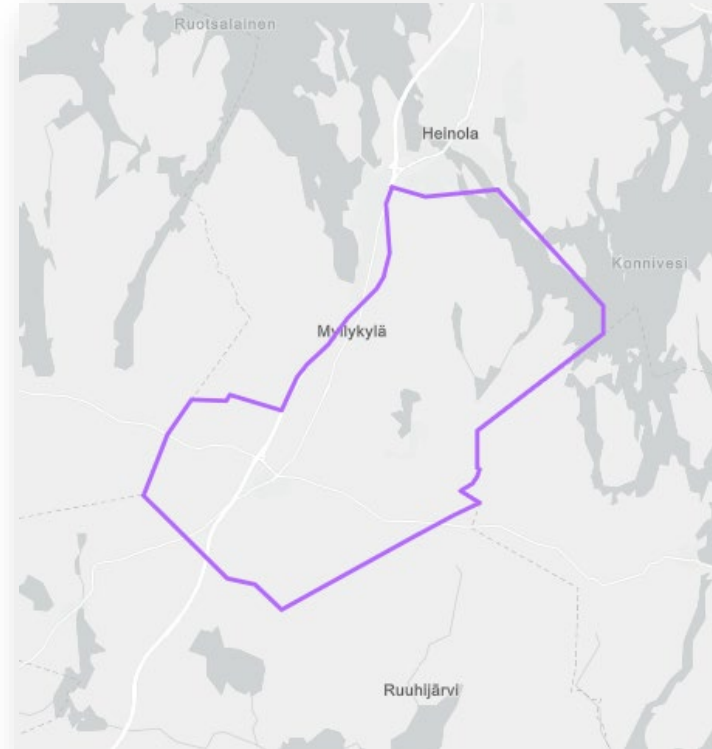
61 Hevossaaren yleiskaava YK



Hevossaaren yleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Hevossaari, Iso-Mömmö, Vasikkasaaren eteläosa ja Jauhosaari. Tavoitteena on laatia yleiskaava, jota toteutetaan asemakaavamuutosten kautta. Keskeinen suunnittelukysymys on yritystoiminnan ja asumisen tarpeet yhteensovittaen.

Kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2027.

58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi-yleiskaava (VUK) YK



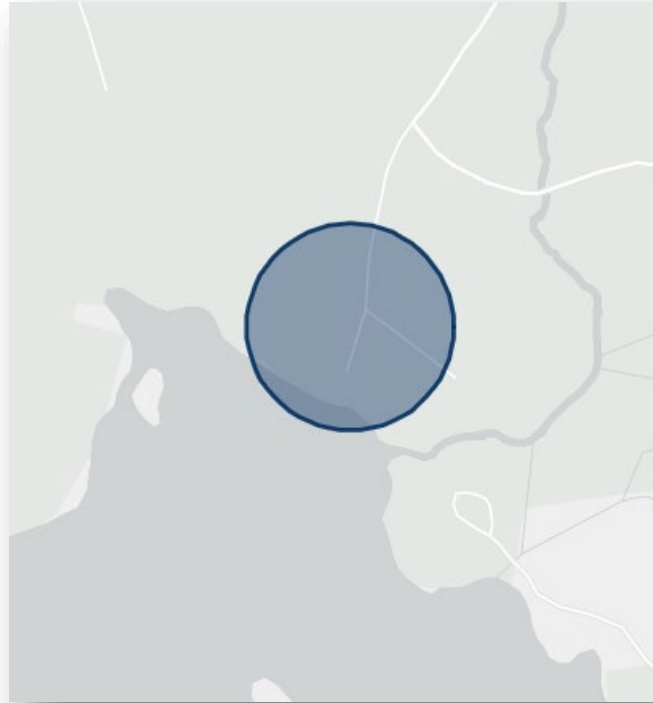
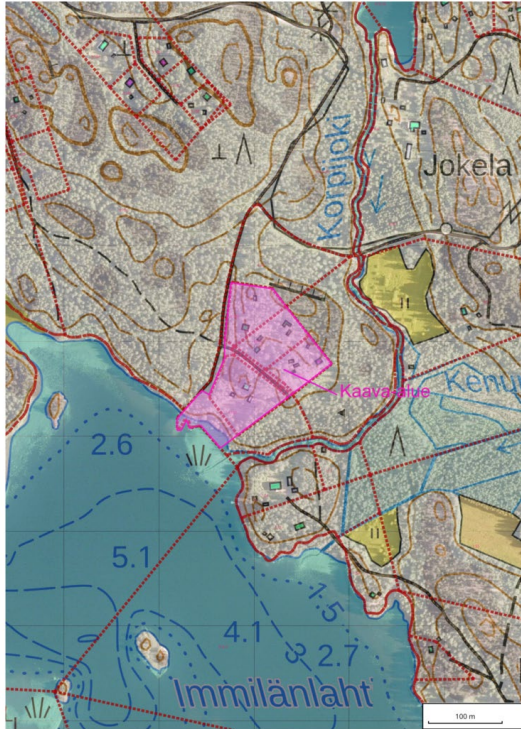
Suunnittelualue käsittää Vierumäen, Syrjälänkankaan ja Urheiluopiston taajamamaiset alueet, niitä ympäröivät alueet, sekä pääosin asumattoman Konniveden ja Urheiluopiston välisen metsäalueen ulottuen pohjoisessa Jyrängön asemakaava-alueen rajaan.

Konsultti aloittaa luonnostelun Master Planin ja selvitysten pohjalta vuoden 2026 aikana.



Vuoden aikana lainvoimaistuneet kaavat

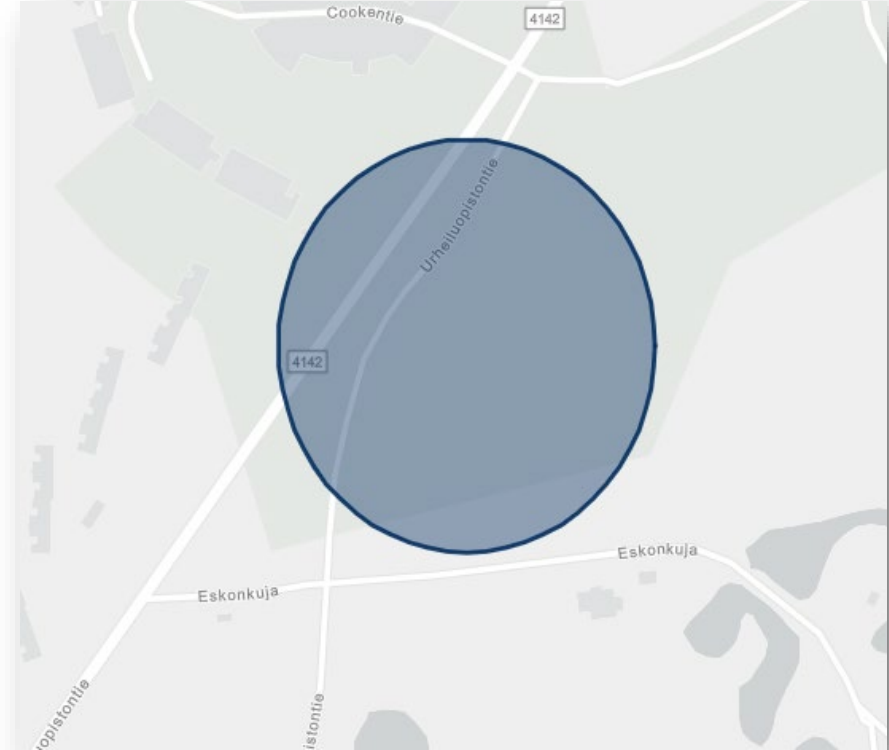
72 Käiväräistenniemi Rakm



Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena oli päivittää kaava vastaamaan jo käytettyä rakennusoikeutta ja rakennusten määrää/rakennuspaikka. Samalla muodostettiin yhteiskäyttöinen venevalkama alueelle, johon se on vuosien saatossa muodostunut.

Kaava tuli lainvoimaiseksi 18.6.2026.

682 Karpalosuo



Asemakaavan muutos muodosti kaksi uutta korttelia, jotka jatkavat Urheilupuistontien varren lähiseudulle jo tehtyä kerrostalomaista rakentamista. Uusille asuinkerrostalojen korttelialueille (AK-73) sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta, kokonaisrakennusoikeudella 8 800 k-m².

Kaava tuli lainvoimaiseksi 3.4.2026.

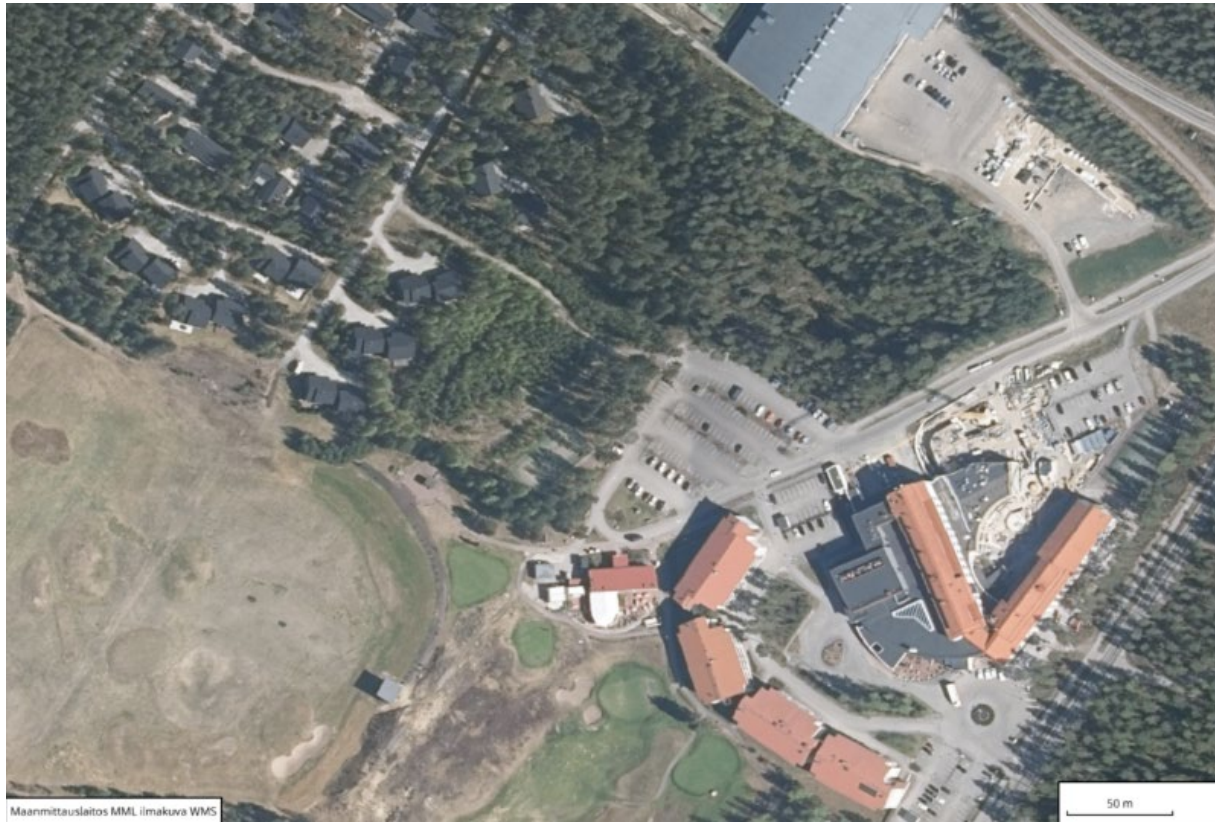
711 Tähtiniementien kauppaa-alue



Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin Prisma-hypermarketin rakentaminen teollisuusaluekorttelin rakentamattomalle osuudelle, Tähtiniementien varren avoimelle murskekentälle. Lisäksi tehtiin merkittäviä mahdollisuuksia auto- ja kevytliikenteen kehittämiseen.

Valtuuston hyväksymispäätökseen tuli yksi valitus, jonka vuoksi hallinto-oikeuskäsittelyn jälkeen koko kaava tuli lainvoimaiseksi 31.10.2025.

715 Cookentie



Asemakaavan muutoksella laadittiin Urheiluopiston kaupunginosaan uusi kortteli vakituiselle asumiselle ja majoitusliiketoiminnalle.

Kaava tuli lainvoimaiseksi 31.7.2025.



723 Vesitorni



Asemakaavan muutoksella laajennettiin vesitornin korttelin vanhaa asemakaavallista käyttötarkoitusta siten, että säilytettävään arvokkaaseen vesitorniin voidaan toteuttaa asumista sekä toimisto- ja liiketoimintoja.

Kaava tuli lainvoimaiseksi 31.7.2025.

716 Etelä-Suokannas



Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennettiin Suokannaksen yritysalueita eteläsuuntaan. Lisäksi tarkennettiin katu- ja tiealueiden sekä nykyisten kortteleiden asemakaavatilannetta.

Kaava tuli lainvoimaiseksi 25.7.2025.

Kaupunkisuunnittelun hankkeet ja ohjelmat

- Kaupunkisuunnittelu on mukana myös monissa kaupungin hankkeissa sekä ohjaamassa suunnittelua erilaisissa yleisten alueiden suunnitteluhankkeissa. Näiden lisäksi kaupunkisuunnittelun piiriin kuuluu muitakin veto- ja pitovoimaan sekä kaupunkilaisten viihtyvyyteen ja hyvinvointiin liittyviä hankkeita.
- Heinolan kaupunkisuunnittelu osallistuu myös valtakunnalliseen RYHTI-hankkeeseen (Rakennetun ympäristön tietojärjestelmähanke), jonka tarkoituksena on luoda perusta koko maan kaavoitus- ja rakennuslupatiedon digitaaliselle hyödyntämiselle sekä koota alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot yhtenäiseen kansalliseen Ryhti-tietojärjestelmään (RYTJ).



Asumisen kehittämisohjelma 2023

Ohjelman tavoitteena on edistää asukkaiden hyvinvointia, vahvistaa muuttovoittoa ja vastata asumisen tuleviin tarpeisiin. Ohjelma yhdistää nykyisten asuinalueiden kehittämisen, houkuttelevan ja monipuolisen asumisen edistämisen sekä kestävän, toimivan ja yhdenvertaisen asuin ympäristön vahvistamisen.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämisohjelma 2030

Ohjelman tavoitteena on luoda turvallinen, viihtyisä ja saavutettava kaupunkiympäristö, jotta kävely ja pyöräily olisivat entistä houkuttelevampia arjen liikkumisen valintoja. Ohjelma yhdistää kestävän liikkumiskulttuurin edistämisen, elämyksellisen kaupunkiympäristön kehittämisen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamisen.

Heinolan keskustan puistojen hoito- ja kehittämissuunnitelma 2026

Suunnitelman lähtökohtana on säilyttää ja vahvistaa Heinolan keskustan historiallisten puistojen arvot sekä turvata puistokokonaisuuden eheys ja tunnistettavuus. Suunnitelmassa yhteen sovitetaan kulttuurihistoriallisten arvojen vaaliminen, puuston pitkäjänteinen kehittäminen, luonnon monimuotoisuus, virkistyskäyttö ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Pienet kylät, iso elämä -hanke

Hankkeen tavoitteena on vahvistaa Heinolan kylien ja asuinalueiden elinvoimaa, yhteisöllisyyttä ja vetovoimaa. Hanke tukee asukkaiden osallistumista, paikallista yhteistyötä ja alueiden omaehtoista kehittämistä sekä luo edellytyksiä viihtyisien, aktiivisten ja identiteetiltään vahvojen asuin ympäristöjen kehittämiselle. Samalla vahvistetaan kylä- ja asuinalueverkostojen osaamista, viestintää ja yhteistyötä.



Kaupunkitilaohje 2026 (valmistelussa)

Kaupunkitilaohje ohjaa Heinolan kaupunkitilojen suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa kaupungin identiteettiä, viihtyisyyttä ja toimivuutta vahvistavalla tavalla. Ohje kokoaa yhteen kaupunkitilan keskeiset suunnittelu- ja laatuperiaatteet sekä edistää yhtenäisiä, turvallisia, saavutettavia ja kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja. Samalla uudistetaan kaupungin opastejärjestelmä osana yhtenäisen ja tunnistettavan kaupunki-ilmeen kehittämistä.

Osallisuusohjelma 2026

Tavoitteena on vahvistaa asukkaiden osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä heitä koskevissa että yhteisissä asioissa. Ohjelma edistää vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä ja osallistumista kaupungin kehittämiseen. Asukkaiden osallisuuden kokemus rakentuu kuulluksi tulemisesta, vaikuttamismahdollisuuksista ja arvostavasta vuorovaikutuksesta. Asukkaiden paikallistuntemusta hyödyntämällä varmistetaan, että kaupungin kehittäminen vastaa nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeisiin.

Rantastrategia - kaupungin maanomistuksien tarkastelu ranta-alueilla

Kaupunkisuunnittelu on pitkäjänteistä työtä, jossa kokonaisuuksien hallinta on tärkeää. Maankäyttöä tulee suunnitella pitkäjänteisesti, huomioiden kaikki kaupungin strategiset tavoitteet, resurssit sekä kestävä kehitys. Maankäytön suunnittelussa on olennaista huomioida myös ne alueet, joille ei tulla kohdistamaan maankäyttöä lainkaan.

Tällaista tutkimus- ja selvitystyötä on tehty vuoden 2025 ja 2026 aikana keskittyen kaupungin omistamiin ranta-alueisiin. Kaupungin omistamien ranta-alueiden kartoituksen jälkeen tutkitaan potentiaaliset alueet maankäytön kannalta sekä muodostetaan kokonaiskuvaa esimerkiksi rantojen luontoarvoista.

Yhteystiedot

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginarkkitehti

Harri Kuivalainen +358447976907

Kaavoitusarkkitehti

Emma Peltonen +358447975784

Kaavoitusarkkitehti

Irene Översti +358447694174

Asemakaava-arkkitehti

Sanna Lahti +358447888645 sijaistaa Essi Pekkarista kesäkuuhun 2027

Kaupunkimuotoilija

Noora Kumpulainen +358447694187

Kaavoituskoordinaattori

Nina Nakari +358447693055

Sähköposti

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola Y-tunnus: 1068892-9

Kaupungintalon osoite: Rauhankatu 3, 18100 Heinola

puhelinvaihde p. 03 849 30

Vaihteen aukioloajat: ma-to 8.30–15.30pe ja juhlapyhien aatot 8.30–15.00

kirjaamo@heinola.fi