

Asemakaavan muutos 694 Kylpylänranta

valt 02.02.2026 § 1
264/10.02.03/2025

Päätös	Valtuusto päätti hyväksyä asemakaavan muutoksen 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostuksen liitteineen. Kokouksen kulku Keskustelun kuluessa valtuutettu Simpanen teki asiaa koskevan palautusesityksen, jonka kuitenkin veti pois kokouksen aikana. Keskustelun kuluessa valtuutettu Erkkilä teki asiaa koskevan seuraavan palautusesityksen: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja kylpylän rannan asemakaavaan lisätään Kylpylän kuivahoitorakennus pakottavalla suojelumerkinnällä kuten Museoviraston valtuuksilla Lahden museo on lausunnossaan tiukasti vaatinut. Muutoin noudatetaan Lahden museon lausuntoa, joka edustaa Museoviraston kantaa. Asia raukesi kannattamattomana. Valtuutettu Erkkilä ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä.	
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostuksen liitteineen.	
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §	
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen p. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Esityslistan liitteenä asemakaavan muutos 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostus liitteineen.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	muistutusten tekijät kaupunginarkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavoituskoordinaattori

khall 12.01.2026 § 2

Päätös	Kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostuksen liitteineen. Keskustelun kuluessa jäsen Erkkilä teki asiaa koskien palautusesityksen: Palautetaan asia uuteen valmisteluun, kuivahoitorakennus merkitään SR: 2 -suojelumerkinnällä ja muutoinkin noudatetaan Lahden museoiden lausunnossaan 9.10.2025 esittämiä linjauksia. Perusteluna: Alue on historiallista arvoiltaan erityisen merkittävää kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan ja on tärkeä osa Heinolan kansallista kaupunkipuistohistoriaa, Esitykseen liittyy Lahden kaupungin museoiden lausunto. Palautusesitys raukesi kannattamattomana. Kaupunginjohtaja teki päätösehdotukseen korjausesityksen, että valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostuksen liitteineen. Asiantuntijana asian käsittelyn ajan toimi kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen klo 15.14-15.46 Kesku
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen 694 Tähtiniementien kauppa-alue.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen p. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Esityslistan liitteenä on 27.11.2025 päivätty asemakaavan muutos 694/Akm Kylpylänranta ja kaavaselostus liitteineen. Kokouksessa asiantuntijana paikalla keskustelun ajan kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen.
Jatkokäsittely	valtuusto

kaympltk 04.12.2025 § 98

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Metsänhoitaja poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.31.
--------	---

Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää 1. antaa liitteenä olevat vastineet 2. kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä 2. ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen 694 Kylpylänranta.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p.044 769 4370 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kylpylänrannan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää nykyinen, vuonna 1998 laadittu kylpyläkortteli (kortteli 1) ja Kylpylänpuiston tenniskenttäaluetta koskeva asemakaava. Kaavamuutos koskee myös Kylpylän uimarantaa, Vanhan sahanrannan puistoaluetta, satama-aluetta, Kylpylänpuistoa sekä näitä ympäröiviä katualueita ja vesialuetta. Nykyinen asemakaava oli laadittu uuden kylpylärakennuksen sijoittamiseksi kortteliin 1 ja se on tavoitteiltaan vanhentunut. Nyt tehtävän kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen nykyisten rakennusten joustava käyttö sekä vähäinen lisärakentaminen alueelle. Kylpylänrannan asemakaavan muutos on laitettu vireille elinvoimalautakunnan päätöksellä 21.6.2022. Elinvoimalautakunta päätti 16.8.2023 liittää Rantakasinon asemakaavahankkeen osaksi Kylpylänrannan asemakaavamuutosta. Asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 4.11.-5.12.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.3.-6.4.2024 ja 2. kaavaehdotus oli nähtävillä 13.9.-14.10.2025. 2. kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 6 muistutusta. Lausunnon antoivat Ympäristöministeriö, Väylävirasto, Hämeen ELY-keskus ja Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo sekä Päijät-Hämeen Ympäristöterveys. Lausunnot ja muistutukset on referoitu ja niihin on annettu vastineet (kaavaselostuksen liiteaineisto). Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkennukset: ALY-25/s1 aluemarkintää on täsmennetty. Tarkennettu määräys on muotoiltu seuraavasti: <i>ALY-2/s1, Asuin-, liike-, toimisto ja yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle voi rakentaa myös majoitustiloja. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinola Perspektiivi). Alueella olevia, säilytettäviä rakennuksia ei saa muuttaa niin, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee. Korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on neuvoteltava</i>

museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Uudisrakennukset, laajennukset tai rakennusten muutostyöt tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja ulkoasultaan sovittaa olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan. Uudisrakentamisen julkisivujen tulee olla suojeltuihin rakennuksiin sovitettua puuta tai sileää rappautsa. Julkisivun lasiosien tulee olla kirkasta tai valkoista lasia. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennuksissa tulee olla aumakatto. Mahdollinen ullakon tekninen tila tulee sulauttaa rakennuksen kokonaismassaan, erillistä vesikaton yläpuolista teknistä tilaa ei sallita. Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on pääasiassa lasitettava. Rakennusalan ylittävät parvekkeet sallitaan siten, että niitä ei tueta maanvaraisesti, ylitys voi olla enintään 1 metrin. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa toteuttaa asuntoihin liittyvät yhteistilat, irtaimistovarastot, auto- ja polkupyöräsuojat, jätetilat, talotekniset tilat ja väestönsuojatilat. Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja. Ympäristön ominaispiirteet tulee huomioida sijoitettaessa pihatoimintoja ja autopaikkoja alueelle. Piha-alueiden istutusten ja rakenteiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia ja mahdollisuuksien mukaan nykyistä säilyttäviä/uudistavia. Tontteja ei saa aidata.

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa määräys oli: Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinola Perspektiivi). Korttelialueelle voi rakentaa myös majoitustiloja. Uudisrakennukset...

Sataman aluemarkintää on täsmennetty ja siihen lisätty /s1 määräys: *LS-1/s1, Satama-alue, jota rakennuksineen ja ulkoalueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009, Heinolan Perspektiivi). Alueelle saa rakentaa vesiliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia kuten esim. varastoja, kuormauslaitteita, laiturirakennelmia, polttoaineen jakeluaseman sekä ravitsemukseen ja veneilyyn liittyviä liiketiloja.*

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa sataman määräys oli: Satama-alue. Alueelle saa rakentaa vesiliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia kuten esim. varastoja, kuormauslaitteita, laiturirakennelmia, polttoaineen jakeluaseman sekä ravitsemukseen ja veneilyyn liittyviä liiketiloja.

Vanhan sahan rannan käyttötarkoituksmerkintään (LV-2 Venesatama/venevalkama) on listattu määräys koskien alueen puistomaisen luonteen säilyttämistä: *Venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneilyyn liittyviä pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen puistomainen luonne tulee säilyttää. Alueen puusto tulee pääosin säilyttää, jos puita on poistettava, on tilalle istutettava uusia. Alueella ei sallita pysäköintiä eikä isojen veneiden talvisäilytystä.*

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa määräys oli:
Venesatama/venevalkama. Alueelle saa rakentaa veneilyyn liittyviä
pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia.

Venevalkama-alueen rakennusoikeus 40 kerros-m² on osoitettu
ohjeellisella rakennuslupalla määräävän rajan sijaan, jolloin rakennus
voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisesti ja kaupunkikuvaan sopivalla
tavalla.

Kylpylänpuiston entiseltä tenniskenttäalueelta on poistettu
mahdollisuus alueen käyttämiseen tilapäisenä pysäköintialueena.
Alue on osoitettu palloilualueeksi ja leikkipuistoksi varatuksi
ohjeelliseksi alueen osaksi. Muutos on korjattu myös selostuksen
lukuihin 5.2. ja 5.3.2.

Maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja-
kaavakartalta, koska uusi maakuntakaava ei ole vielä vahvistanut
rajauksia. Maisema-alueen kuvausta on tarkennettu
kaavaselostukseen.

Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: Kaava-alue on lähes
kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua
kulttuuriympäristöä (RKY2009, Heinolan Perspektiivi). Alueen arvot
tulee huomioida alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Muita pieniä korjausluontoisia tarkennuksia on tehty kaavakartalle ja
määräyksiin sekä kaavaselostukseen ja asemakaavan
seurantalomakkeeseen.

Muutokset kaavaehdotukseen eivät ole vaikutukseltaan merkittäviä.
Asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen
nähtäville.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus, valtuusto

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

muistutusten tekijät
kaupunginarkkitehti
asemakaava-arkkitehti
kaavoituskoordinaattori