

Asemakaavan muutos 696/Akm Etu-Jyränpö

kaympltk 12.02.2026 § 12

265/10.02.03/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa nähtäville 15.1.2026 päivätyn Etu-Jyrängön asemakaavan muutoksen 696/Akm ehdotuksen ja tonttijaot 1266-1272 sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Toimivalta	Hallintosäätö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Asemakaavan muutos 696 AKM Etu-Jyränpö koskee Jyrängön kaupunginosan (20) kortteleita 3, 4, 7, 21, 22, 24, 27, 80, 82 ja osia kortteleista 2, 6 sekä Etu-Jyrängön katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 29 hehtaaria. Kaavamuutoksen tarkoitus on saattaa alueen asemakaavoitus ajan tasalle. Alueella on voimassa paikoitellen vielä 60-luvulla laadittuja asemakaavoja. Kaavahanke on tullut vireille 17.4.2021. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 15.11. – 16.12.2024. Luonnokseen saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Kaavaehdotuksen keskeinen sisältö: Asemakaavan muutos tehdään alueelle, jolla on voimassa useita vanhoja asemakaavoja. Tavoitteena vanhan asutusalueen kehittämisen ja tiivistämisen mahdollistaminen siten, että alueen kerroksellinen ja viihtyisä luonne säilyy. Kaava mahdollistaa pientaloalueen täydennysrakentamisen ja ohjaa uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen toteutusta sekä pihajalueiden muutoksia. Nykyisille pientalotonteille sallitaan pinta-alaperusteisesti useamman asunnon rakentaminen. Ison pientalotontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla suurimmalla osalla kaava-alueen kortteleista. Kaavassa osoitetaan tehdyn selvityksen perusteella suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät sekä muut kohteet ja kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeät säilytettävät osa-alueet. Kaavassa osoitetaan myös ympäristötaiteelle ohjeellisia sijoituspaikkoja. Jyrängön rantatuvan suojeltaviin rakennuksiin

mahdollistetaan myymälä- ja ravintolatilojen, saunatilojen, yleisten palveluiden sekä kulttuuritoiminnan sijoittaminen.

Rakennetun ympäristön lisäksi kaavalla varjellaan luonnonympäristöä. Kaavalla osoitetaan Heinolan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat virkistysalueet Paasikivenpuisto, Toppalanranta ja Jyrängönharju alueiksi, joiden ympäristö tulee säilyttää. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet osoitetaan erillisellä luo-kaavamääräyksellä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Jyrängönkadun varressa tonteille asumisen lisäksi myös muita toimintoja, jotka eivät merkittävästi häiritse asumista. Jyrängön koulun kortteliin mahdollistetaan yleisten palveluiden lisäksi myös liikerakentaminen ja asuminen.

Muikkuojankatu, Attenkatu ja Hilmankatu osoitetaan pihakaduiksi. Attenkadun pohjoisosa kavennetaan vain kävelyn ja pyöräilyn mahdollistavaksi katualueeksi. Katualueiden rajauksia tarkistetaan vähäisesti niiltä osin kuin Tamppilahdenkadun ja Keskuskadun perusparannuksen yleissuunnitelman mukaan on tarpeen. Vanhan, ennen nykyisen kaavan voimaantuloa rakennetun rakennuksen sijoituksessa osittain nykyisen kaavan mukaiselle katualueelle, laajennetaan korttelialuetta, jos se on mahdollista.

Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, joka hyväksytään kaavan yhteydessä.

Asemakaava-alueella laaditaan tonteille, joiden rajoihin tällä kaavamuutoksella tulee muutoksia, asemakaavaan liittyvät sitovat tonttijaot TJ 1266-1272.

Esityslistan liitteenä on

- Asemakaavan muutoksen ehdotus 696 Akm
- Kaavaselostus liitteineen sekä
- Tonttijakokartat.

Liitteisiin sisältyy mm. rakentamistapaohje sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

lausuntojen ja mielipiteiden esittäjät
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri