

Ranta-asemakaavan muutos 72/Rakm Käiväristenniemi

kaympltk 19.03.2026 § 21

647/10.02.04/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	<p>Kaupunkiympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin sekä2. ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen 72/Rakm Käiväristenniemi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p.044 769 4370 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Käiväristenniemi sijaitsee Heinolassa Imjärven Immilänlahden pohjoispuolella. Alueelle on maanomistajien toimesta laadittu ranta-asemakaava (72 Käiväristenniemi), joka on hyväksytty Heinolan maalaiskunnassa 29.7.1974. Nyt valmisteilla ollut ranta-asemakaavan muutos koskee vain pientä osaa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Voimassa oleva Käiväristenniemen rantakaava koskee n. 79 hehtaarin aluetta ja kaavamuutos vain 3,8 hehtaarin aluetta. Kaavamuutosalueen maanomistajat ovat sopineet kaavamuutoksen laatimisesta. Kaavan laatijana on toiminut arkkitehti Mika Rantala.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos on tullut vireille kuulutuksella 5.4.2025. Kaavaluonnos on ollut nähvällä 5.4.-2.5.2025 ja kaavaehdotus 15.11.-16.12.2025.</p> <p>Kaavan muutosalueella on 4 yhteiskäyttöiseen ranta-alueeseen tukeutuvaa rakennuspaikkaa. Nykyisen kaavan mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m². Rakennuspaikalle ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia.</p> <p>Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, mutta rakennusoikeutta nostetaan. Rakennusoikeutta osoitetaan siten, että kullekin rakennuspaikalle osoitetaan 130 k-m² rakennusoikeutta loma-asunnon rakentamiseen. Lisäksi kullekin rakennuspaikalle sallitaan enintään 50 k-m² sauna- ja talousrakennuksia, rakennuspaikalle sallitaan erillisiä rakennuksia enintään 5 kpl.</p>

Kaavamuutoksella tarkennetaan määräyksiä koskien kiinteistöjen vesi- ja jätehuoltoa sekä annetaan määräys koskien radonin huomioimista rakentamisessa.

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Lahden museoilta sekä Päijät-Hämeen Ympäristöterveydeltä. Kooste lausunnoista ja vastineet ovat selostuksen liitteenä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Lausuntojen perusteella ranta-asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkennukset:

1. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on täydennetty.
2. Kaavan yleisten määräysten kaivoja ja talousveden laatua koskeva asetus on korjattu oikeaksi terveysuojelun lausunnon mukaisesti.

Muita pieniä korjausluontoisia tarkennuksia on tehty kaavaselostukseen.

Muutokset kaavaehdotukseen eivät ole vaikutukseltaan merkittäviä. Ranta-asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esityslistan liitteenä on 19.2.2026 tarkennettu ranta-asemakaavan muutos ja kaavaselostus liitteineen.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja valtuusto

Tiedoksianto

sähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori