

Ranta-asemakaavan muutos 72/Rakm Käiväraistenniemi

khall 30.03.2026 § 68
647/10.02.04/2025

Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen 72/Rakm Käiväraistenniemi.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen 72/Rakm Käiväraistenniemi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen p. 044 769 4370, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Esityslistan liitteenä 19.2.2026 tarkennettu ranta-asemakaavan muutos ja kaavaselostus liitteineen. Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijana maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.
Jatkokäsittely	valtuusto

kaympltk 19.03.2026 § 21

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Kaupunkiympäristölautakunta päättää 1. antaa liitteenä olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin sekä 2. ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen 72/Rakm Käiväraistenniemi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 23.3 §

Valmistelija

asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen, p.044 769 4370
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu

Käiväräistenniemi sijaitsee Heinolassa Imjärven Immilänlahden pohjoispuolella. Alueelle on maanomistajien toimesta laadittu ranta-
asemakaava (72 Käiväräistenniemi), joka on hyväksytty Heinolan
maalaiskunnassa 29.7.1974. Nyt valmisteilla ollut ranta-
asemakaavan muutos koskee vain pientä osaa voimassa olevasta
ranta-asemakaavasta. Voimassa oleva Käiväräistenniemen
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.

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.

Kaavan muutosalueella on 4 yhteiskäyttöiseen ranta-alueeseen
tukeutuvaa rakennuspaikkaa. Nykyisen kaavan mukaan kullekin
rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön
tarkoitettua rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m².
Rakennuspaikalle ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia.

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.

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 liitteinä.
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 terveydensuojelun
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