



KAAVOITUSKATSAUS 2025

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

Sisällys

- Kaavatyötilanne 2/2025
- Strateginen tavoitekartta 2025
- Hyväksytyt ja voimaan tulleet kaavat
- Aloitusvaiheessa olevat asemakaavat
- Luonnosvaiheessa olevat asemakaavat
- Ehdotusvaiheessa olevat asemakaavat
- Hyväksymisvaiheessa olevat asemakaavat
- Luonnosvaiheessa olevat yleiskaavat
- Ehdotusvaiheessa olevat yleiskaavat
- Tulossa olevat asemakaavat

Kaavatyötilanne 2/2025

Tulossa

Asemakaavat tavoitekartassa

- Kouvolantien yritysalue ↑
- Lusin yritysalue ↑
- ❖ Muijametsän yritysalue
- Löysinmäki
- Myllyojan koulun tontti ↓
- Savontie 3-7
- Apajalahti
- ❖ Haikulanrinne 2
- Jyrängön eteläosa
- Myllyojan pellot

Aloituspaiheessa

Asemakaavat

- 692 Pitkäniemi
- 714 Mäntypuisto ↓
- 725 Kyminranta ↑

Luonnosvaiheessa

Yleiskaavat

- 49 Ala-Rääveli-Keskinen
- 58 Vierumäki-Urheilupuisto-Konnivesi

□ 71 Huukinkorven tuulivoimapuisto

Asemakaavat

- 686 Rainion eteläosa
- 693 Kirkkokatu 3
- 707 Ratakadun ympäristö
- 709 Versowood
- 712 Tampellantie
- 718 Tuomikallio
- 719 Seminaari
- ❖ 720 Veistämöntie
- 721 Kivimäki
- ❖ 722 Kaskelantie 10
- ❖ 723 Vesitorni
- 724 Niemelänranta ↑

Ehdotuspaiheessa

Yleiskaavat

□ 61 Hevossaari

Asemakaavat

- 645 Vuohkallio
- 694 Kylpylänranta
- 675 ja 677 Vuolenkoskentie
- 696 Etu-Jyräkö
- 713 Kaivokatu 12
- 715 Cookentie

Hyväksymispaiheessa

Asemakaavat

- 682 Karpalosuo
- 716 Etelä-Suokannas

Hyväksytty

Ranta-asemakaavat

- 69 Kurenniemi lainvoima 8.2.25

Asemakaavat

- 711 Tähtiniementien kauppa-alue osittainen täytäntöönpano lainvoimainen
- 717 Urheilupuistontie 448

Selitteet

- Edennyt seuraavaan vaiheeseen
- Työn alla
- ❖ Uusi
- Muhimassa
- Tulossa

Tavoitekarttavärit ja -merkinnät:

Mahdollisimman pian

Seuraavaksi

Mahdollinen tulevaisuudessa

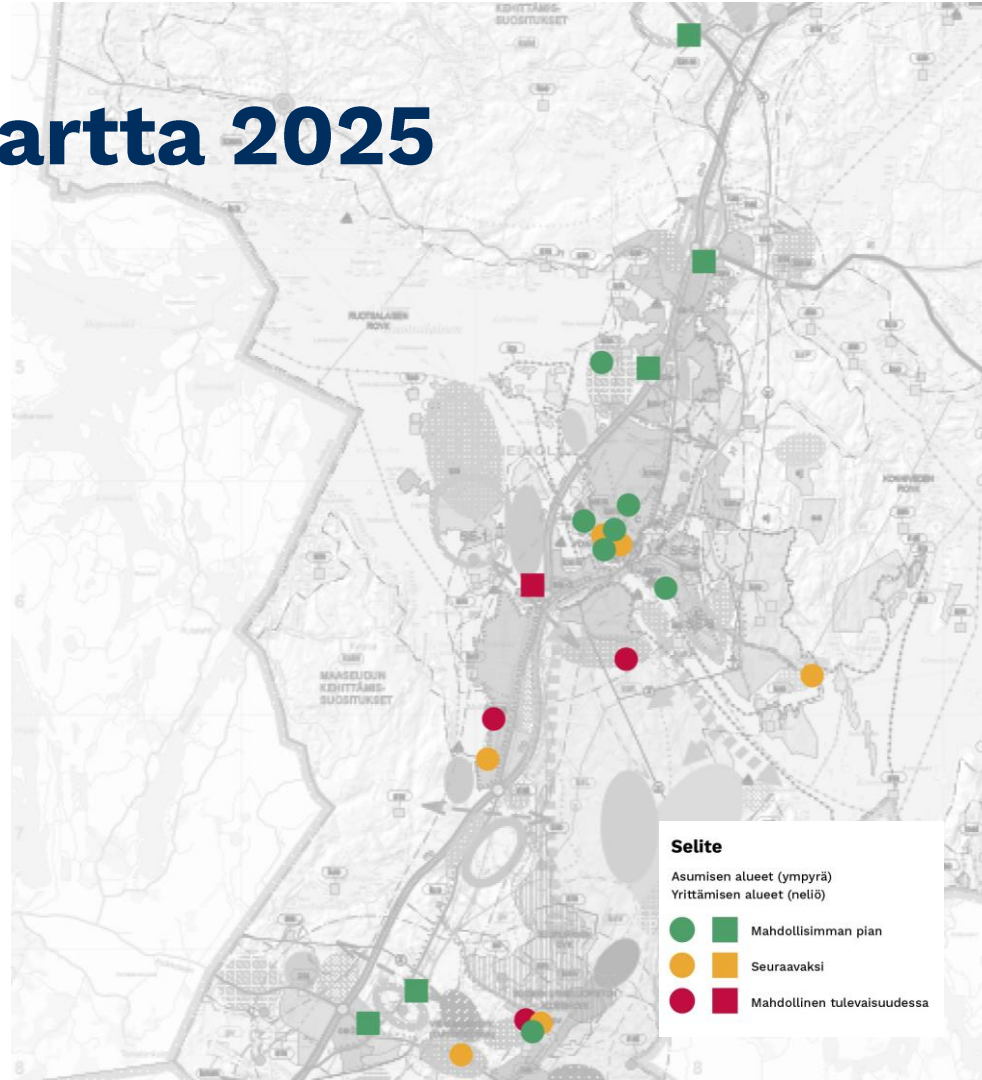
↑↓ Priorisoitu ylöspäin/alaspäin

Strateginen tavoitekartta 2025

Heinolan kaupungin maankäytön strateginen tavoitekartta on kaupungin kehittämistä ja erityisesti maankäyttöä ohjaava tavoiteohjelma, jossa linjataan maankäyttöä ja priorisoidaan lähivuosien keskeisiä kaavoitushankkeita.

Maankäytön strategisella tavoitekartalla ei ole oikeusvaikutuksia eikä lainvoimaista ohjaus-vaikutusta yleis- tai asemakaavoitukseen tai lupaprosesseihin.

Maankäytön strateginen tavoitekartta on arjessa toimiva ja muuttuva dokumentti, jota päivitetään säännöllisesti vuosittain talousarvioprosessin ja kaavoituskatsauksen yhteydessä.



Hyväksytyt ja voimaan tulleet kaavat

➤ 69 Kurenniemi

Hyväksyminen 25.11.2024 valtuusto

Ranta-asemakaava sai lainvoiman 8.2.2025

➤ 711 Tähtiniementien kauppa-alue

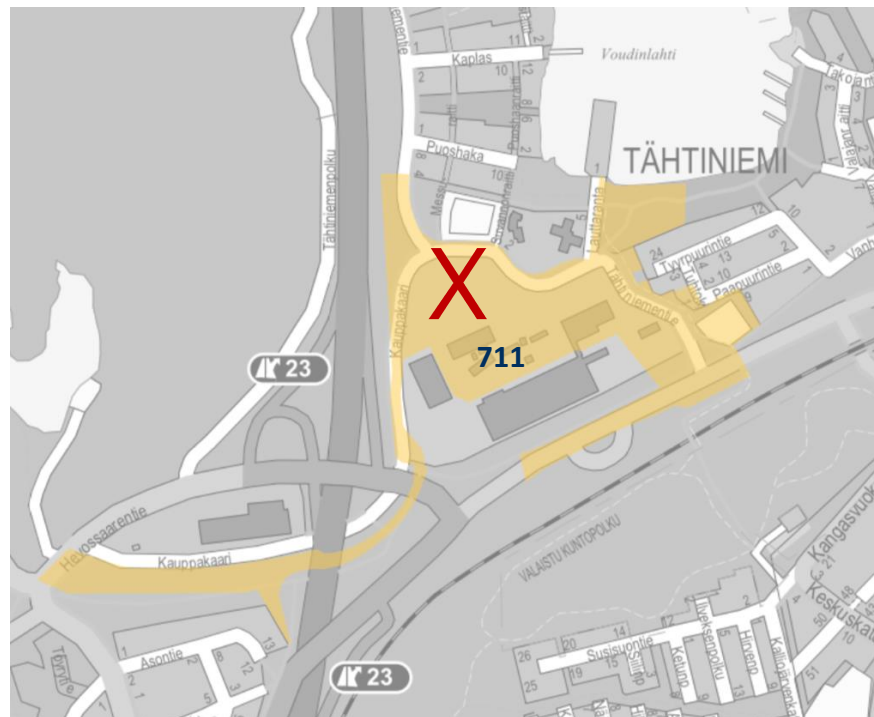
Hyväksyminen 29.4.2024 valtuusto

Osittainen täytöntöönpano lainvoimaisuus 16.11.2024, muu kuin kaupan suuryksikön kortteli. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan mahdollistama kaupan suuryksikkö.

➤ 717 Urheiluopistontie 448

Hyväksyminen 3.2.2025 valtuusto

Tavoitteena on mahdollistaa sekä pysyvä että vapaa-ajan asuminen.



Aloitusvaiheessa olevat asemakaavat

- **692 Pitkäniemi**

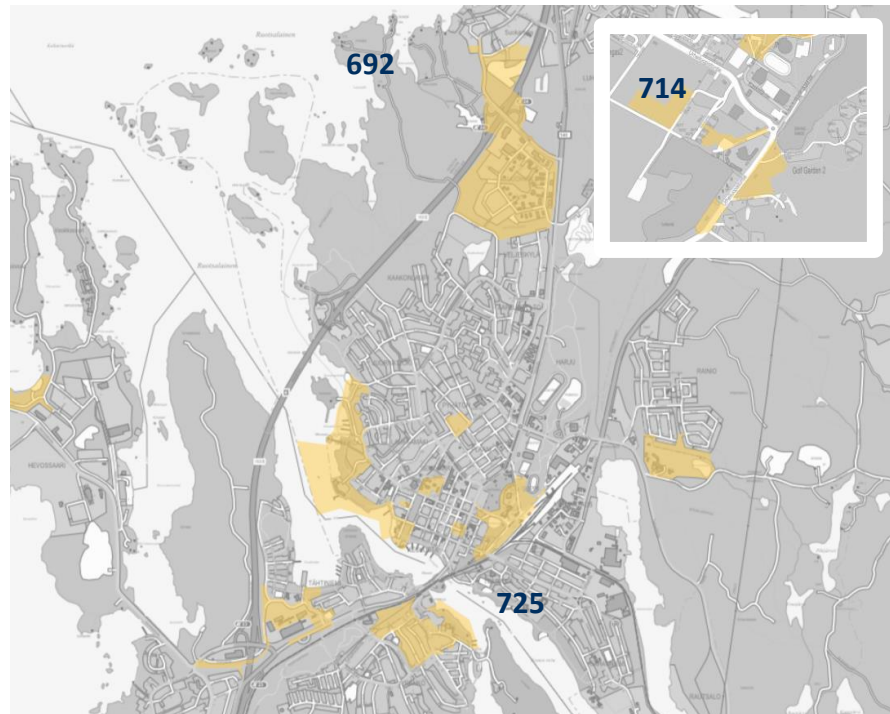
Pitkäniemen alue on esitetty Laajalahti–Kouvolaantie - osayleiskaavassa yhdeksi mahdolliseksi uudeksi pientaloasumisen alueeksi.

- **714 Mäntypuisto ↓**

Kaavatyöllä suunnitellaan matkailua, virkistystä ja vapaa-ajan asumista palveleva alue.

- **725 Kyminranta ↑**

Kaavatyön tavoitteena on asumisen kehittäminen rakentamattomaksi jääneille vetovoimaisille korttelialueille.



Luonnosvaiheessa olevat asemakaavat

❑ 686 Rainion eteläosa

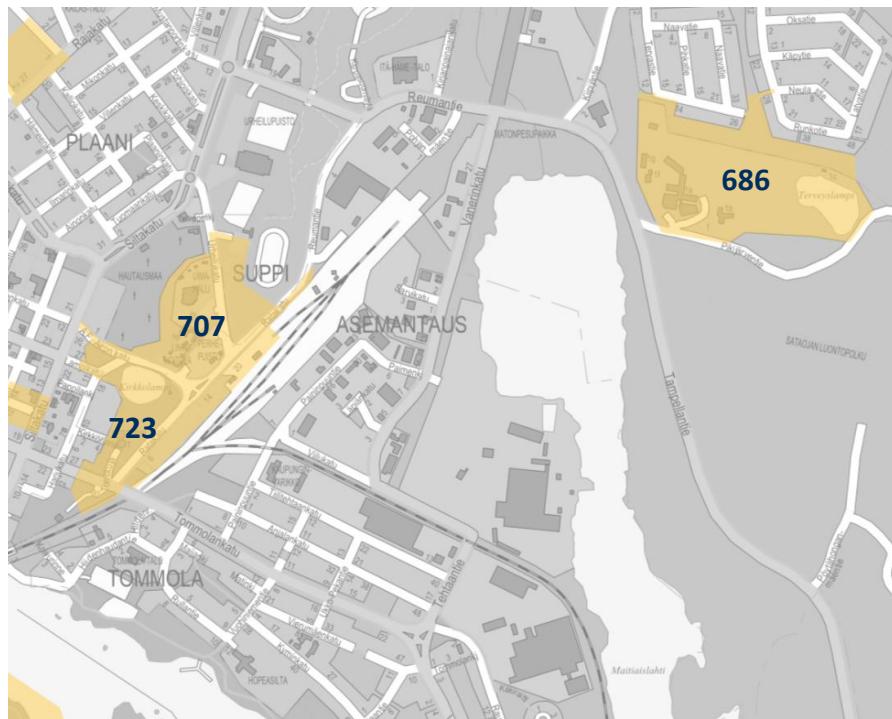
Entisen Reumasairaan alueen maanomistaja on jättänyt alueesta kaavoitushakemuksen. Toistaiseksi olemassa olevien rakennusten tilojen uusiokäyttöä on mahdollistettu vaiheittain poikkeamisluvilla. Kaavatyön tarpeellisuutta arvioidaan selvitysten pohjalta.

▪ 707 Ratakadun ympäristö

Kaavatyön tavoitteena on hakea maankäyttöratkaisut mm. nykyisin ylisuurille katualuevarauksille, entisen linja-autoaseman alueelle ja osalle rata-aluetta. Kohteesta laaditaan moniaistinen alueanalyysi oppilaitosyhteistyönä vuoden 2025 aikana.

❖ 723 Vesitorni

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa vesihuoltokäytöstä poistuneen vesitornin käyttötarkoituksen laajentaminen asumiseen.



Luonnosvaiheessa olevat asemakaavat

□ 712 Tampellantie

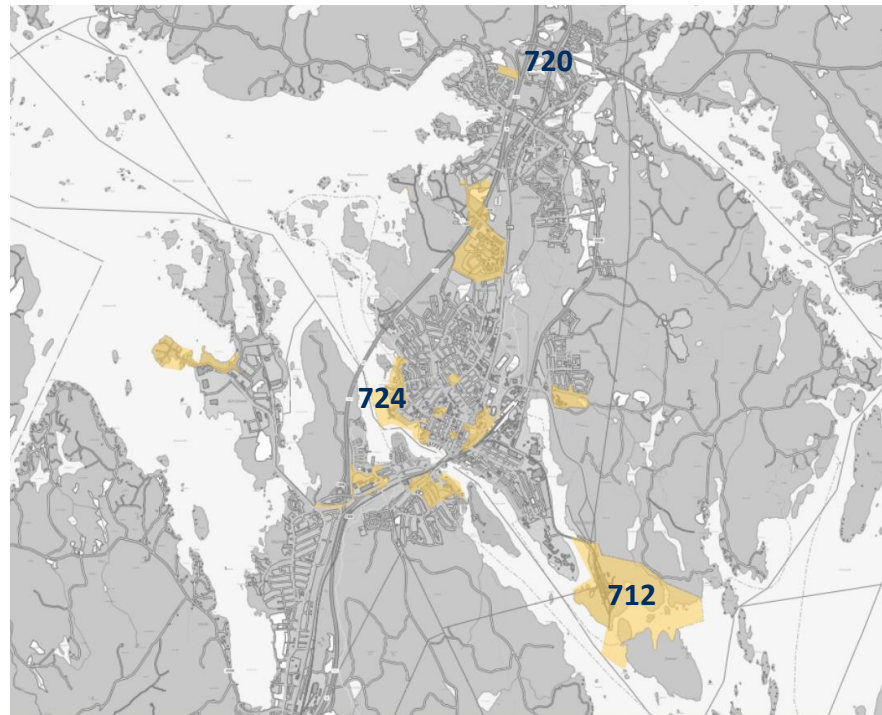
Kaavatyön tavoitteena on liittää tarpeettomaksi jäänyt asuinkorttelialue (AK) ja sinne johtava katualue ympäröivään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV).

❖ 720 Veistämöntie

Maanomistaja on jättänyt kaupungille asemakaavan kumoamista koskevan hakemuksen. Kaavan kumoaminen on laajalti perusteltua, koska läheisen moottoritien meluvaikutukset ylittävät ohjearvot. Kaava-alueella on myös kaupungin maita.

➤ 724 Niemelänranta ↑

Kaavatyön tavoitteena on keskustan asumisen kehittäminen hyväksytyn yleissuunnitelman pohjalta.



Luonnosvaiheessa olevat asemakaavat

□ 693 Kirkkokatu 3

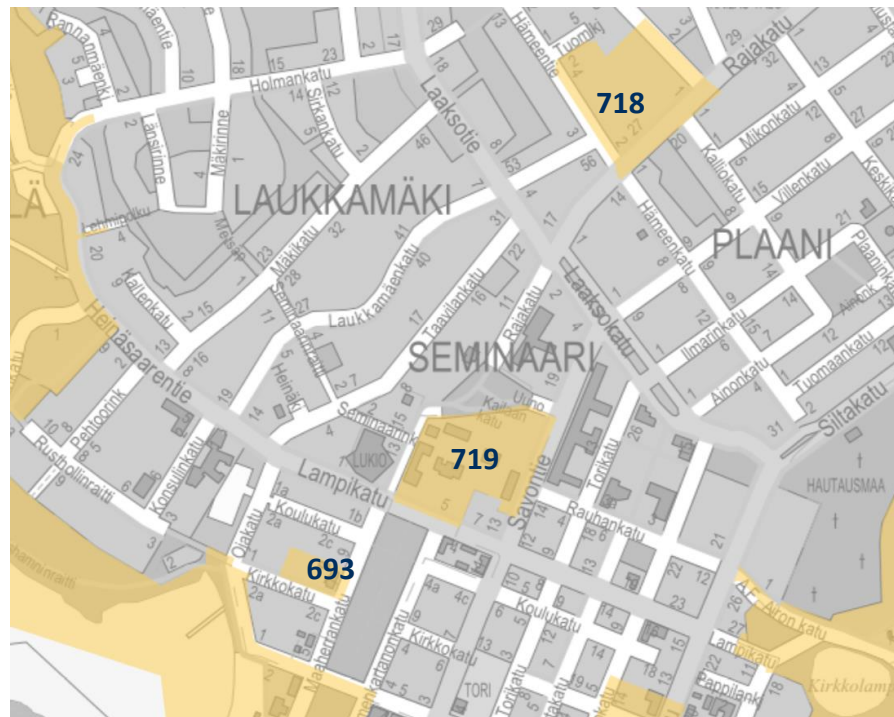
Kaavamuutoksella mahdollistetaan käyttämättömäksi jääneen päiväkotirakennuksen tarkoituksenmukainen uusi käyttö sekä mahdollinen tontin täydennysrakentaminen. Kaavatyö on odottanut kiinteistökaupan toteutumista.

• 718 Tuomikallio

Kaavatyön tavoitteena on entisen Niemelä-talon alueen hyödyntäminen asuinrakentamiseen.

• 719 Seminaari

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen ja uudisrakentaminen siten, että alueen keskeisimmät kulttuurihistorialliset arvot turvataan. Kaavatyö etenee suojeluasioiden selkiydyttyä.



Luonnosvaiheessa olevat asemakaavat

☐ 709 Versowood

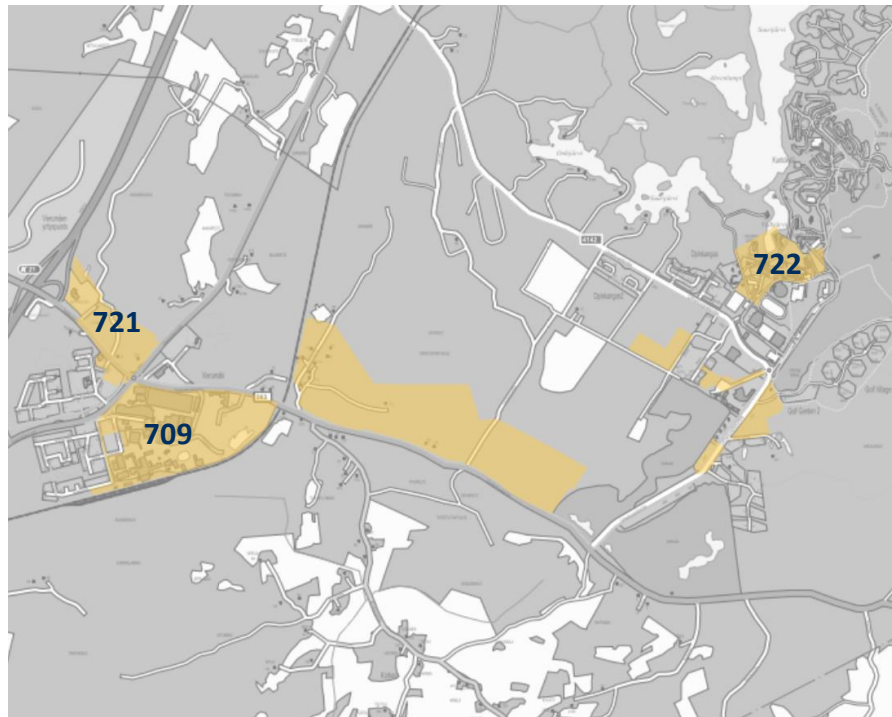
Kaavatyön tavoitteena on saada tehdasalueeksi entinen hautapaikka ja samalla päivitetään kaavamerkintöjä. Lisäksi päivitetään kaavaa vastamaan käyttötarkoitusta urheilualueen, Aavehallin ja paloaseman osalta.

➤ 721 Kivimäki

Kaavatyön tavoitteena on yritystoiminnan edistäminen Vierumäellä.

❖ 722 Kaskelantie 10

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittymistä sekä tukemaan paremmin rakennussuojelulla suojellun rakennuksen tulevaisuuden käyttötarpeita.



Ehdotusvaiheessa olevat asemakaavat

□ 645 Vuohkallio

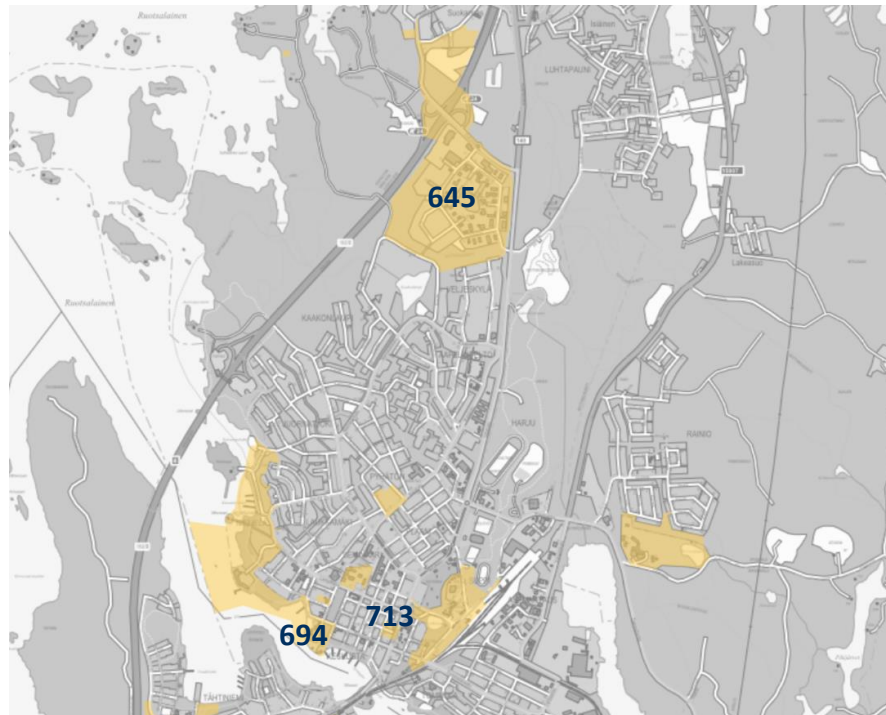
Suunnittelualue käsittää Vuohkallion teollisuus- ja työpaikka-alueen. Tarkastellaan kaavatyön tarpeellisuutta vuoden 2025 aikana.

• 694 Kylpylänranta

Entisen kylpylän korttelialueen käyttömahdollisuuksia tarkastellaan huomioiden rakennusten suojelu ja sitä tukeva uudisrakentaminen. II kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden 2025 aikana.

➤ 713 Kaivokatu 12

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



Ehdotusvaiheessa olevat asemakaavat

❏ 675 ja 677 Vuolenkoskentie pohjoispuoli, osa 1 ja 2

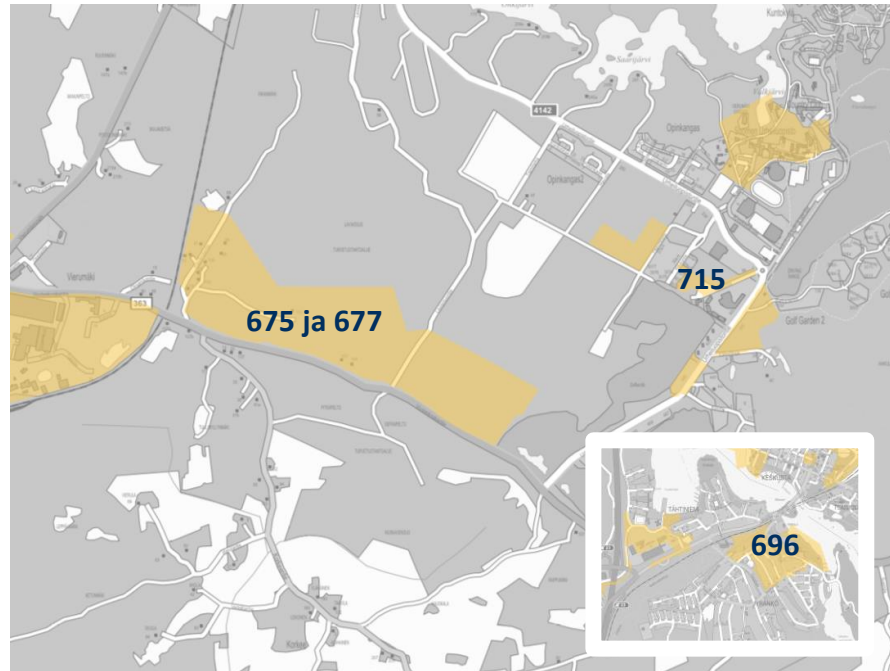
Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa asumista työntekijöiden tarpeisiin Vierumäellä. Kaavoituksen ja toteutuksen eteneminen riippuu muun muassa vesihuollon rakentamisen aikatauluista.

➤ 696 Etu-Jyränkö

Useita maanomistajia on jättänyt aluetta koskevan kaavamuutoshakemuksen. Aluetta tarkastellaan anomuksia laajempänä tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena.

➤ 715 Cookentie

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa pysyvä asuminen luontoarvot ja ulkoilureitit huomioivalla tavalla. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kevään 2025 aikana.



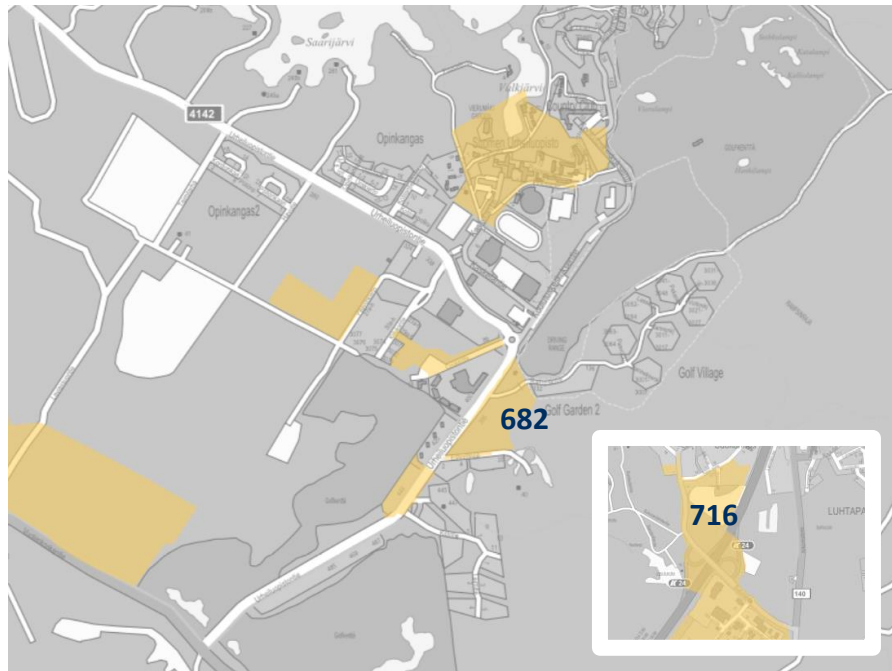
Hyväksymisvaiheessa olevat asemakaavat

➤ 682 Karpalosuo

Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia Vierumäki Resortin alueella. Asemakaavamuutos saatetaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.

➤ 716 Etelä-Suokannas

Tavoitteena on kaavoittaa yritystontteja ja osoittaa moottoritien rampin pohjoispuolen kiinteistölle käyttötarkoituksen mukainen kaavamerkintä sekä mahdollistaa Sammontien läntinen osuus ja Sukurantie katualueiksi. Asemakaavamuutos saatetaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.



Luonnosvaiheessa olevat yleiskaavat

- **49 Ala-Rääveli-Keskinen rantaosayleiskaava**

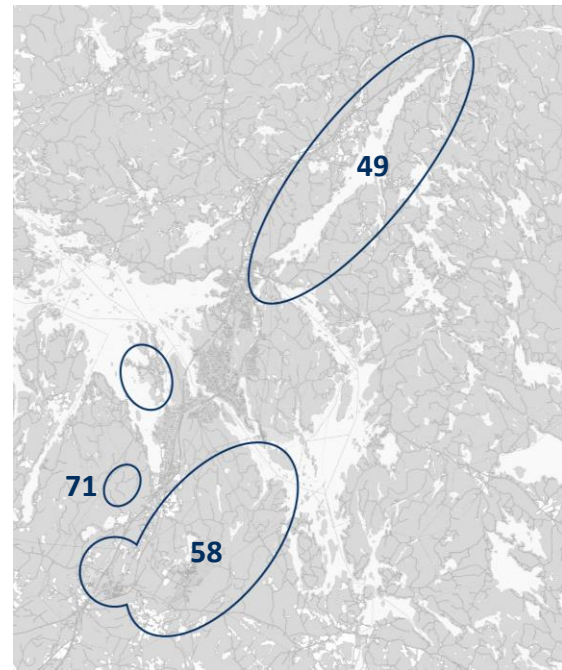
Suunnittelualueeseen kuuluvat Ala-Räävelin, Keskisen, Ala-Pajujärven, Merjeslammen ja Tuusjärven rantavyöhykkeet. Tavoitteena on saattaa rantarakentaminen suunnitelmallisen maankäytön piiriin mahdollistaen pääosin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelussa turvataan virkistyksen, matkailun, loma-asumisen, luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tarpeet. Viranomaiset ratkaisevat, onko seuraava vaihe toinen kaavaluonnos vai kaavaehdotus.

- **58 Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi yleiskaava**

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 2025 aikana.

- **71 Huukinkorven tuulivoimapuiston yleiskaava**

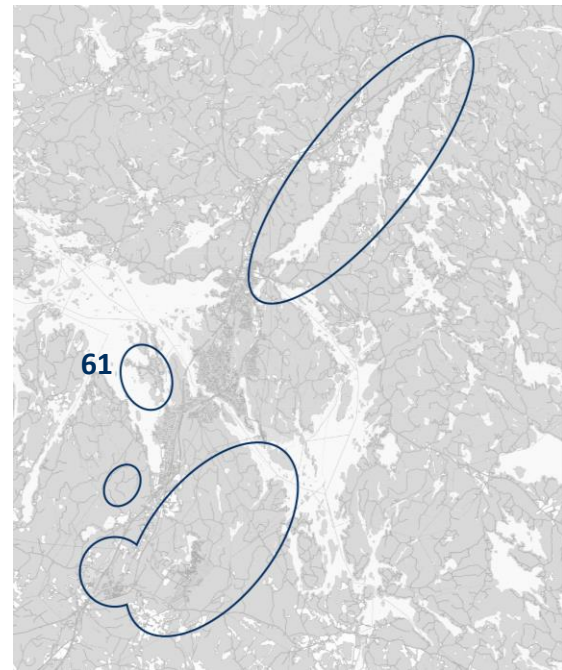
Asikkalan kunnan ja Heinolan kaupungin rajalle on suunnitteilla tuulivoimapuisto. Tarkoituksena ei ole laatia kuntien yhteistä yleiskaavaa vaan kumpikin kunta päättää itsenäisesti alueensa kaavoituksesta.



Ehdotusvaiheessa olevat yleiskaavat

□ 61 Hevossaari yleiskaava

Hevossaaren osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvat Hevossaari, Iso-Mömmö, Vasikkasaaren eteläosa ja Jauhosaari. Tavoitteena on laatia osayleiskaava, jota toteutetaan myöhemmin asemakaavamuutosten kautta. Keskeinen suunnittelukysymys on yritystoiminnan turvaaminen vapaa-ajan asumisen tarpeita yhteensovittaen. Yleiskaavan tarpeellisuutta tarkastellaan vuoden 2025 aikana.



Tulossa olevat asemakaavat

- **Kouvolantien yritysalue ↑**

Yleiskaavassa työpaikka-aluetta.

- **Lusin yritysalue ↑**

Yleiskaavassa työpaikka-aluetta.

- ❖ **Muijametsän yritysalue**

Yleiskaavassa teollisuusaluetta.

- **Löysinmäki**

Laaditaan ranta-asemakaava.
Rantayleiskaavassa
matkailupalvelujen alue.

- **Myllyojan koulun tontti ↓**

Kehitetään asumiseen.

- **Savontie 3-7**

Visioidaan vuoden 2025 aikana.

- **Apajalahti**

Matkailun edistäminen.

- ❖ **Haikulanrinne 2**

Vakituisen asumisen
mahdollistaminen
asemakaavamuutoksella.

- **Jyrängön eteläosa**

Strategisessa yleiskaavassa
asuinaluevaraus, 1. vaihe.

- **Myllyojan pellot**

Kehitetään asumiseen.

