



Asemakaavan kumoaminen **720 AK VEISTÄMÖNTIE**

Asemakaavan selostus 1.9.2026
päivätyyn asemakaavaluonnokseen

Valtuusto on hyväksynyt kaavan xx.xx.xxxx.
Kaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot ja sijainti

720 AKM Veistämöntien asemakaava.

Asemakaava koskee kylän (401) tiloja 2:446, 2:582 ja 18:8.

Asemakaavan muutos koskee Pirttiniemen 26 kortteleita 337-340 sekä niiden AO- AR- ja VL-alueita.

Suunnittelualue sijaitsee Pirttiniemen (26) kaupunginosassa asuinalueen koillispuolella, katujen Vanttikaari ja Haruskaari pohjoispuolella lähellä valtatie 4 ja Kouvolantien eritasoliittymää. Kirkonkylään on matkaa n. 1,5 km ja kaupungin keskustaan n. 7 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria.

Kaavan laatija:

Suunnitteluharjoittelija Joel Föhr, Heinolan kaupunki

Kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen, Heinolan kaupunki

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimeksi on valittu sen sijainnin mukaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria. Suunnittelualue on metsäistä ja tasaista aluetta.

Maanomistaja oli jättänyt kaupungille asemakaavan kumoamista koskevan hakemuksen.

Maanomistajan (kiinteistö 18:8) tavoitteena oli kaavan kumoaminen, koska alueen itäistä osiota ei voi toteuttaa asumiseen. Samalla kumotaan kaupungin maanomistuksen puolelta, kiinteistöltä 2:582 rakentumattomat AO-korttelit. Lisäksi kumotaan toisen yksityisen maanomistajan kiinteistöltä 2:446 VL- ja EV-alueiden rippeet, joita on ulottunut tämän kiinteistön puolelle n. 1800 m² verran.

Kyseisen asemakaavan kumoaminen oli laajalti perusteltua. Alueen itäiselle puolelle ei voida lainkaan toteuttaa asumista, koska valtakunnallisten ohjearvojen mukaan uusilla asuinalueilla keskimelutaso saa olla päiväsaikaan korkeintaan 55 dB ja yöaikaan korkeintaan 45 dB. Meluvaikutukset on arvioitu yleiskaavahankkeen yhteydessä ja ne ylittivät ohjearvot.

Kaupungin omistukseen kuuluvalla läntisellä puolella on mahdollista asettaa pien- ja omakotitaloasumista. Meluhaitta ulottuu kyseiselle alueelle.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



1.3 Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1 Tunnistetiedot ja sijainti	2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.3 Sisällysluettelo	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2 Tiivistelmä.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Kaavan sisältö	5
3 Suunnittelun lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	8
4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet.....	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.4 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet.....	10
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	10
5 Kumottavan asemakaavan kuvaus.....	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	11
5.3 Aluevaraukset	11
5.4 Nimistö	11
6 Kaavan vaikutukset.....	12
6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset	12
6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	12
6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset	12
6.4 Liikenteelliset vaikutukset	12
6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset	12
6.6 Taloudelliset vaikutukset.....	12
7 Asemakaavan toteutus.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7.3 Toteutuksen seuranta	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Tilastolomake
- Liite 3: Luonnosvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 4: Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 5: Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Laajalahden osayleiskaava meluselvitys, 25.7.2007

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan kumoamisen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 20.09.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Heinolan kaupungin Asiakaspalvelupisteessä (Kauppakatu 4), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla (www.heinola.fi) 1.8.26 alkaen.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnosta 20.8.2026.
- **Kaavaluonnos oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx.**
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotusta xx.xx.xxxx.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä em. paikoissa xx.xx.-xx.xx.xxxx.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot.
- Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotusta xx.xx.xxxx.
- Kaupunginhallitus käsitteli kaavaa xx.xx.xxxx.
- Valtuusto hyväksyi kaavan xx.xx.xxxx.

2.2 Kaavan sisältö

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5 ha ja kaavalla kumotaan rakennuskaavan Rk kk 41 tältä alueelta.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan alue on pääosin havu- ja lehtipuista koostuvaa sekametsää, jossa on monipuolista kasvillisuutta. Kaavan eteläosassa on pieniä puroja ja länsipuolella merkittäviä topografisia muotoja. Se on virkistyskäytössä eteläiselle asuinalueelle. Itäinen moottoritie aiheuttaa paikallisesti melua.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alueen maisema koostuu metsiköstä, vaihtelevista maan muodoista ja pienistä puroista. Useista sekalaisista havu ja lehtipuista koostuva alue on näkyvyydeltään tiheää ja koostuu monenlaisesta kasvityypistä.

Pinnanmuodostus, maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on epätasaista ja mäkistä alueen itäisellä puolella. Alue on osittain kosteikkoa ja lähellä moottoritietä hienojakoista. Maasto soveltuu rakentamiseen, mutta jatkotoimenpiteet eivät ole suositeltavia.

Kasvillisuus, luontotyytit

Alue koostuu sekametsästä ja monipuolisesta kasvillisuudesta. Alueella on niin saniaisia ja kosteikkoa, kuin suomalaiselle metsälle tyypillistä pensaikkoakin.

Eläimistö

Alue on etenkin linnuille merkittävä olinpaikka. Alueella voi mahdollisesti esiintyä myös oravia ja muita kaupunkimetsille tyypillisiä eläimiä.

Luonnon monimuotoisuus

Kaavan ympäristö on suhteellisen rikas monimuotoisuudeltaan, sillä sen tiheä kasvillisuus on luonut edellytykset niin kasveille kuin pieneliöillekin.

Pienilmasto

Alueella ei ole ympäristöstä poikkeavaa pienilmastoa, lukuun ottamatta VT 4:n aiheuttamia meluolosuhteita.



Vesistöt ja vesitalous

Alueella on pieniä virtoja, jotka tarjoavat vesielementin virkistysalueelle.

Maa- ja metsätalous

Alueen itäinen puoli on enemmän talousmetsä-tyyppistä metsää.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolelle sijoittuu olemassa oleva Pirttiniemen pientaloalue ja siihen liittyvää infrastruktuuria. Rakentunut asuinalue on pääasiassa peräisin 90-luvun alkupuolelta.

Myös suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu joitakin rakentuneita pientalotontteja.

Suunnittelualueen itäpuolelle jää aluetta vahvasti määrittävänä ominaisuutena moottoritie VT 4.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Lähimmät palvelut lähialueella ovat Heinolan kirkonkylän Sale, n. 1,1 km, Vuohkallion kauppa ja teollisuusalueelle matkaa n. 3 km.

Kirkkiksen koulu n. 2,5 km

Virkistys

Suunnittelualueen metsä koostuu poluista ja virroista, jotka ovat merkittäviä lähiympäristön virkistyskohteita lähiympäristön asukkaille. Kaavasta katsottuna lännessä sijaitsee kävelymatkan etäisyydellä järvi ja uimaranta.

Liikenne

Kaavan ympäristöön kulkee liittymä eteläiseltä asuinalueelta ja tämän läpi on mahdollista kulkea pohjoispuolen autotielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole havaittu kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita kohteita. Tarkempia inventointeja ei tehdä kaavaa kumottaessa.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole teknisen huollon rakennuksia tai rakennelmia.

Erityistoiminnot

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavan ympäristössä on moottoritieltä havaittavaa melua. Kaava-alueella ei ole tärinä- ja ilmanlaatuhaittoja eikä tiedossa olevia saastuneita maa-alueita.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle ei sijoiteta asumista. Eteläisellä asuinalueella elää perheitä ja työssäkäyviä.

3.1.4 Maanomistus

Maa on osittain yksityisen kuin kaupunginkin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Rk Kk 41, joka on tullut voimaan vuonna 1997
- Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.5.2026.
- Pohjakarttana on käytetty Heinolan kaupungin kiinteistö- ja mittausyksikön tekemää vektorimuotoista pohjakarttaa.
- Kaavaa koskevat selvitykset on lueteltu kohdissa 1.5. ja 1.6

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Yksityinen maanomistaja on jättänyt kaavamuutoshakemuksen koskien marraskuussa 2023. Kumoaminen laitettiin vireille Heinolan kaupungin elinvoimalautakunnan toimesta 13.12.2024.

Kaavaa valmisteltiin matkan varrella niin pelkkänä kumoamisena, kuin hetkellisesti kaupungin aloitteesta myös osittaisena asemakaavamuutoksena kaupungin kiinteistöillä. Kesäkuussa 2026 päätettiin kuitenkin jatkaa kumoamisprosessia.

Kumoamiseen päädyttiin pääasiassa kaavaa varten tehtyjen valmistelutoimien tuloksena.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavassa ovat: Lisää/poista tarpeelliset/tarpeettomat

- yksityiset ja Heinolan kaupunki maanomistajina
- naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- yhdistykset ja yrittäjät
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja Valvontavirasto
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

4.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella 20.9.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo ilmoitettiin lehtikuulutuksella **2.9.2026**.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin asiakaspalvelupisteellä Kauppakatu 4 (WPK-talo), Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä kaupungin [nettisivuilla](#) elokuusta 2026 alkaen.

Osallisille postitettiin kuulutus 2.9.2026. Kaava oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.20xx.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytiin viranomaisneuvottelu 17.6.25. Neuvottelussa todettiin, että kaavoitettu alue on tieliikennemelun alueella, eikä sovellu rakentamiseen.

Luonnoksesta pyydettiin ennakkolausunnot. Palaute...

4.4 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet

Asemakaavan kumoamisella pyritään järkevöittämään kaupungin kaavavarantoa alueilta, joilla ei nähdä potentiaalisia laajentumismahdollisuuksia lähitulevaisuudessa. Yksityinen maanomistaja pyrkii samaan, taloudellisesti järkevään ratkaisuun alueella, jolla ei ole maankäyttösuunnitelmia rakennettaville tontille näkyvissä melualueelle sijoittumisen vuoksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alustavia vaihtoehtoja oli 2. Alkuperäisessä vaihtoehdossa kaava kaupungin maaomaisuuden alueelta aiottiin hyödyntää asumiseen ja viheralueiksi,. Yksityisen maanomistajan kiinteistöille olisi tässä tapauksessa jäänyt kaavaan voimaan tie, joka olisi johtanut kaupungin maaomaisuuden puolelle.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaava päätettiin pitämään kumoamisena.

Perusteluina kumottavan alueen huono vetovoima ja moottoritien melualueen aiheuttama meluhaitta. Säilyttämällä alueen luonnontilaisena pyritään lisäksi estämään melualueen laajentumista länteen olemassa oleville asuinalueille.



5 Kumottavan asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5 hehtaaria. Varsinaista vesialuetta ei kaavalla ole. Alueella esiintyy kuitenkin pieniä puroja ja noroja. Maa-alueesta metsäksi jää kumoamisen seurauksena koko alue.

Kaavalla kumoutuu yhteensä 3 erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Lisäksi joitakin lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV) sekä Veistämöntien, Luovihaaran ja Purjekaaren katualueet. Tonttien määrä oli rakennuskaavassa noin 5-17 alkuperäisessä kaavassa.

Alueelle ei kumoamisen seurauksena lisätä toimintoja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Alue jää talousmetsäksi ja asuinalueiden virkistyskäyttöön, joten se tukee paikallista viihtyisyyttä ja luontoarvoja. Metsäinen luonnonympäristö säilyttämällä pyritään turvaamaan ja säilyttämään enintään nykyisellä tasolla suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolelle jäävien asuinalueiden meluolosuhteet.

5.3 Aluevaraukset

Kaavalla ei synny uusia aluevarauksia.

Kumottavat aluevaraukset:

AO – 19 101,28 k-m²

AR – 6377,14 k-m²

EV – 3731,8 k-m²

VL – 7902,26 k-m²

KATUALUE – 8751,8 k-m²

5.4 Nimistö

Kaavaan ei synny uutta nimistöä. Kumoamisen seurauksena nimistöstä poistuvat kadunnimet Luovihaara ja Purjekaari.



6 Kaavan vaikutukset

6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia ihmisen elinoloihin.

6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia ympäristöön.

6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

6.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia liikenteeseen.

6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

6.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole taloudellisia vaikutuksia.

Kumoutuessa kaupungilla ei kadunrakentamisen velvoitetta.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Heinolassa 1.9.2026

Emma Peltonen

vs. kaupunginarkkitehti
044 797 5784

etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu
PL 1001, 18101 Heinola
Käyntiosoite ajanvarauksella: Rauhankatu 3
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

