

## Tainionvirran asemakaava ja asemakaavamuutos

Ympäristölautakunta 16.12.2025 § 53  
76/10.03.01.00/2024

### Päätös

Ympäristölautakunta päätti laittaa Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot seuraavan lisäyksen jälkeen:

Kaavaan lisätään jätevedenpuhdistamon purkuoja.

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja Ilkka Koskinen  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi, puh. 044 743 2303

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää laittaa Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

### Valmistelijat

Katri Kuivalainen  
asemakaava-arkkitehti  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi, 044 769 4370

Pirjo Kemppi  
toimistos sihteeri  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi puh. 044 743 2293

### Asian valmistelu

Tarkoituksena on suunnitella asuinpientalojen korttelialueiden (AO) laajuus ja alueen kytkeytyminen valtatie, keskustan ja Kurpan alueen työpaikka-alueen suuntaan. Asemakaavan muutoksella saadaan päivitettyä kaavatilanne vanhan rakennuskaavan alueella. Tavoitteena on säilyttää maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen ominaispiirteet sekä huomioida maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Tainionvirran alueella. Alueen tarkemmat kulttuuriympäristön suojelutavoitteet selvitetään laadittavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin avulla kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä.

Kaavahanketta varten on laadittu luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaprosessin vaiheet:

- Hartolan kunnan ympäristölautakunta on 23.4.2024 § 38 päättänyt laittaa vireille asemakaavoituksen Tainionvirran alueella ja hyväksyä kaava-alueen alustavan rajauksen. Kaavoitustarpeesta on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, osana taajama-alueiden asemakaavojen päivittämistä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Hartolan kunnan teknisessä toimistossa (Kuninkaantie 16) ja kunnan internet-sivulla (www.hartola.fi) 20.9.2024 alkaen.
- Kaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.9.2024.
- Kaavasta järjestettiin yleisötilaisuus 22.5.2024.

Asemakaavan ja kaavamuutoksen 10.11.2025 päivätyn luonnoksen sisältö on pääpiirteissään seuraava:

Kaava-alueen pinta-ala on noin 52 hehtaaria.

Kaavassa on pientalojen ja maatalousrakennusten korttelialueita, teollisuusrakennusten korttelialue, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialuetta. Alueelle on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisia korttelialueita, sekä niihin ja olemassa olevaan infraan kytkettävissä olevia uusia pientalotontteja sekä yksi teollisuustontti.

Voimassa olevassa kaavassa on rakentumattomia pientalotontteja Sysmäntien itäpuolella, jotka on kaavaluonnoksessa poistettu. Uusia tontteja osoitetaan Sysmäntien länsipuolelle Tainionvirran ranta-alueelle.

Suunnittelualueella on Sysmäntie yleisen tien alueena. Ajoyhteydet tonteilta ovat joko liittyminä Sysmäntielle tai Tainiontien kautta Sysmäntielle. Osalle tonteista ajoyhteys Sysmäntielle on rasitteena kiinteistöjen kautta.

Kaava-alue on pääosin maakunnallisesti merkittävää maisema-alueita, joka tulee huomioida asemakaavan laadinnassa. Tavoitteena on, että maisemassa nyt avoimet peltoalueet säilyisivät viljeltyinä eikä maisema sulkeutuisi. Kaava-alueelle sijoittuvat maa- ja metsätalousalueet osoitetaan ympäristön säilymiseen tähtäävillä kaavamerkinnöillä. Kaava-alueen luonto on pääosin tavanomaista. Tainionvirta ja sen ranta-alue osoitetaan kaavaan luontoselvityksen mukaisesti luonnon monimuotoisuutta turvaavaa alueena. Arkeologisen selvityksen perusteella osoitetaan löydetyt muinaismuistokohteet.

Kaavassa on mukana yksityisiä maanomistajia, joiden kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimukset.

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnos sekä kaavaselostus liitteineen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Liitteet

Liite 1      Tainionvirran asemakaavan selostus 10.11.2025  
luonnosvaihe

|         |   |
|---------|---|
| Liite 2 | Liite 1 Tainionvirta oas 110225                               |
| Liite 3 | Liite 2 Vt 4 Toimenpidekartat ja pituusleikkaukset 2024       |
| Liite 4 | Liite 3 Hartola luontoselvitykset 2025                        |
| Liite 5 | Liite 4 Tainionvirran ja Kurpan arkeologinen inventointi 2025 |
| Liite 6 | Liite 6 Tainionvirta kaavaluonnos 101125                      |

Jakelu

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 17.11.2025

Päätös

Kaavatoimikunta päätti esittää ympäristölautakunnalle Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnos) asettamista nähtäville.

Asian käsittely

Asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen esitteli Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston.

Alueelta löytyi yksi uusi muinaisjäänös.

Luontoselvityksessä ei löytynyt mitään erityistä.

Tie- ja katuverkko vaikuttaa enemmän Kurpan alueen kaavoitukseen.

Maantien suoja-alueet merkitään kaavaan.

Poikkeamislavin maa- ja metsätalousalueelle rakennetut omakotitalotontit merkitään kaavaan AO-tonteiksi.

Teollisuusalueen pienentäminen ja viheralueen kaavoittaminen asuinalueen ja teollisuusalueen väliin.

VL-alueen ja MY-alueen erot.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja Ilkka Koskinen

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle, että Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville.

Valmistelija

Katri Kuivalainen  
asemakaava-arkkitehti  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi, 044 769 4370

toimistosihiteeri  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi puh. 044 743 2293

## Asian valmistelu

Maanomistaja on jättänyt kiinteistönsä osalta kaavoitusaloitteen. Hartolan Ympäristölautakunta on päättänyt, että yksittäisen kiinteistön kaavoittamisen sijasta valtatie 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueelle laaditaan asemakaavan muutos ja kaava-alueen laajennus, koska alueella on myös muita kaavoitustarpeita ja -tavoitteita.

Tarkoituksena on suunnitella asuinpientalojen korttelialueiden (AO) laajuus ja alue kytkeytyminen valtatie, keskustan ja Kurpan alueen työpaikka-alueen suuntaan. Asemakaavan muutoksella saadaan päivitettyä kaavatilanne vanhan rakennuskaavan alueella. Tavoitteena on säilyttää maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen ominaispiirteet sekä huomioida maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Tainionvirran alueella. Alueen tarkemmat kulttuuriympäristön suojelutavoitteet selvitetään laadittavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin avulla kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä.

Kaavahanketta varten on laadittu luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaprosessin vaiheet:

- Hartolan kunnan ympäristölautakunta on 23.4.2024 § 38 päättänyt laittaa vireille asemakaavoituksen Tainionvirran alueella ja hyväksyä kaava-alueen alustavan rajauksen. Kaavoitustarpeesta on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, osana taajama-alueiden asemakaavojen päivittämistä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Hartolan kunnan Asiakaspalvelupisteessä (Kuninkaantie 16) ja kunnan internet-sivulla ([www.hartola.fi](http://www.hartola.fi)) 20.9.2024 alkaen.
- Kaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.9.2024.
- Kaavasta järjestettiin yleisötilaisuus 22.5.2024.

Asemakaavan ja kaavamuutoksen 10.11.2025 päivätyn luonnoksen sisältö on pääpiirteissään seuraava:

Kaava-alueen pinta-ala on noin 52 hehtaaria. Kaavassa on pientalojen ja maatalousrakennusten korttelialueita, teollisuusrakennusten korttelialue, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialuetta. Alueelle on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisia korttelialueita, sekä niihin ja olemassa olevaan infraan kytkettävissä olevia uusia pientalotontteja sekä yksi teollisuustontti.

Voimassa olevassa kaavassa on rakentumattomia pientalotontteja Sysmäntien itäpuolella, jotka on kaavaluonnoksessa poistettu. Uusia tontteja osoitetaan Sysmäntien länsipuolelle Tainionvirran ranta-alueelle.

Suunnittelualueella on Sysmäntie yleisen tien alueena. Ajoyhteydet tonteilta ovat joko liittyminä Sysmäntielle tai Tainiontien ja Nurmitien kautta Sysmäntielle. Osalle tonteista ajoyhteys Sysmäntielle on rasitteena kiinteistöjen kautta.

Kaava-alue on pääosin maakunnallisesti merkittävää maisema-alueita, joka tulee huomioida asemakaavan laadinnassa. Tavoitteena on, että maisemassa nyt avoimet peltoalueet säilyisivät viljeltyinä eikä maisema sulkeutuisi. Kaava-alueelle sijoittuvat maa- ja metsätalousalueet osoitetaan ympäristön säilymiseen tähtäävillä kaavamerkinnöillä. Kaava-alueen luonto on pääosin tavanomaista. Tainionvirta ja sen ranta-alue osoitetaan kaavaan luontoselvityksen mukaisesti luonnon monimuotoisuutta turvaavaa alueena. Arkeologisen selvityksen perusteella osoitetaan löydettyt muinaismuistokohteet.

Kaavassa on mukana yksityisiä maanomistajia, joiden kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimukset.

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnos sekä kaavaselostus liitteinen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Ympäristölautakunta

Liitteet

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 03.09.2024

Päätös

Kaavatoimikunta kävi läpi Tainionvirran alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja merkitsi tiedokseen.

Kaavatoimikunta keskusteli alueen kaavoituksesta ja sen tavoitteista.

Asian käsittely

Esittelijä

tekninen johtaja Janne Myntti

Päätösehdotus Kaavatoimikunta käy läpi Tainionvirran alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)ja merkitsee tiedokseen.

Kaavatoimikunta keskustelelee alueen kaavoituksesta ja sen tavoitteista.

Valmistelija /  
lisätiedon antaja

Kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784,  
nico.id(at)heinola.fi  
Toimistos sihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,  
pirjo.kemppi(at)hartola.fi

Asian valmistelu

Tainionvirran alueen asemakaavoituksen valmistelu on aloitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut ja siitä voi antaa palautetta lisätietojen antajille, jotka on mainittu suunnitelmassa. Sitä voidaan päivittää kaavaehdotuksen nähtäville laittamiseen asti. Palautteet pitää toimittaa kirjallisesti joko kirjepostina tai sähköpostilla nähtävilläoloaikana.

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on selvittävä hulevesien johtaminen, melun vaikutus alueella ja toimenpiteet riittäväksi suojaustasoksi sekä mahdollisten luontoselvitysten tarve metsä- ja Tainionvirran ranta-alueilla. Lisäksi mahdollisten muiden selvitysten tarvetta arvioidaan kaavoitustyön edetessä yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

OAS laitetaan virallisesti nähtäville kaavaehdotuksen nähtäville laittamiseen asti kunnan nettisivuille ja teknisen toimen ilmoitustaululle sekä lähetetään kirjeitse alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille ja Hämeen ELY-keskukselle.

Alueen kaavoituksen tavoitteet selvitetään yhteistyössä kunnan muiden viranomaisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan liitteenä.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Liite (t)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Aikaisemmat käsittelyt

Kaavatoimikunta 04.06.2024

Päätös

Keskusteltiin hankkeesta ja päätettiin viedä sitä eteenpäin.

Esittelijä

tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252,  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus

Keskustellaan alueen kaavoituksesta ja merkitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos tiedoksi.

Valmistelija /  
lisätiedon antaja

kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784,  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi  
toimistos sihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Asian valmistelu

Tainionvirran alueen asemakaavoituksesta järjestettiin yleisötilaisuus alueen kiinteistöjen omistajille ja asukkaille 22.5.2024. Tilaisuuteen osallistui 12 henkilöä sekä kaavoittaja ja kunnan viranhaltijoita.

Kiinnostus alueen kaavoitukseen oli yllättävän pientä. Suurin osa paikallaolijoista oli sitä mieltä, ettei heille ole mitään hyötyä alueella olevan osayleiskaavan asemakaavoituksesta, vanhan rakennuskaavan ja asemakaavan päivittämisestä. Lisäksi kritisoitiin kaavoittamisesta tulevia maksuja kiinteistöjen omistajille.

Kaavoittaja on valmistellut Tainionvirran asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen, mikä on esityslistan liitteenä.

Muutoksenhaku           Muutoksenhakukielto

Liite (t)                   Tainionvirran asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 23.04.2024

Päätös                    Ympäristölautakunta päätti  
- että Tainionvirran alueen asemakaavoitus tulee vireille  
- hyväksyä Tainionvirran alueen asemakaavoituksen alustavan rajauksen  
- että alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoittamisesta 22.5.2024 klo 16.00 alkaen

Esittelijä                tekninen johtaja Janne Myntti, 044 743 2252  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus         Ympäristölautakunta päättää  
- että Tainionvirran alueen asemakaavoitus tulee vireille  
- hyväksyä Tainionvirran alueen asemakaavoituksen alustavan rajauksen  
- että alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoittamisesta 22.5.2024 klo 16.00 alkaen.

Valmistelija /  
lisätiedon antaja     kaavoittaja Nico Id, 044 797 5784,  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi  
toimistosihiteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Asian valmistelu     Valtatie 4:n länsipuolella olevalle kiinteistölle on maanomistaja hakenut lupaa kaavoituksen aloittamiselle omistamallaan kiinteistöllä. Ympäristölautakunta on aikaisemmin käsitellyt asiaa ja tehnyt päätöksen, ettei kaavoitusta aloiteta yksittäisellä kiinteistöllä, vaan Valtatien 4:n länsipuolella olevalle Tainionvirran alueelle laaditaan asemakaavan muutos ja laajennus.

Kyseiseen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen alueeseen kuuluisi Valtatie 4:n länsipuolella ja Tainionvirran pohjoispuolella oleva asutusalue. Osa asutusalueesta siirretään valmisteilla olevasta Kurpan alueen asemakaavamuutoksesta tähän alueeseen, jolloin siitä muodostuisi yhteinäinen asutusalue.

Alueen maanomistajille ja asukkaille järjestetään tiedotustilaisuus alueen kaavoituksesta toukokuun aikana.

Alustava kaava-alueen raja-  
us on liitteenä.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto  
Jakelu kaavoitus(at)heinola.fi  
Liite (t) Kaava-alueen rajaus

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kaavatoimikunta 05.03.2024

**Päätös** Kaavatoimikunta päätti esittää ympäristölautakunnalle  
- asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä  
- alueen asukkaiden ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta

**Esittelijä** Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252  
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

**Päätösehdotus** Kaavatoimikunta esittää ympäristölautakunnalle  
- asemakaava-alueen alustavan rajauksen hyväksymistä  
- alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille tilaisuuden järjestämistä kevään aikana alueen kaavoituksesta.

**Valmistelija/  
lisätietojen antaja** Nico Id, kaavoittaja, 044 797 5784  
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi

**Asian valmistelu** Asiakas on pyytänyt lupaa kaavoituksen aloittamiseen kiinteistöllä 081-401-1-2361 Välimaa. Ympäristölautakunta on 6.6.2023 § 55 päättänyt, että kaavoitus aloitetaan Tainionvirran alueella valtatieen länsipuolella laajempaan kuin yhtä tonttia koskevana.

Kaavoitettavan alueen kiinteistön omistajille on tarpeen järjestää tilaisuus, missä he saavat kaavoituksesta tämänhetkistä tietoa sekä voivat ilmoittaa päätöksestään osallistua/eivät halua osallistua kaavatyöhön. Kaavan laatijana on Heinolan kaupungilta kaavoittaja Nico Id. Kaavatyön edetessä tarkentuvat mahdolliset selvitystarpeet esim. luonnonympäristö, ympäristöhäiriöt.

Liitteenä alustava kaava-alueen rajaus.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely Ympäristölautakunta

