

Heinolan kaupunki, Suomen Urheiluopisto, osayleiskaava
kaavaselostus 28.03.2002

**HEINOLAN KAUPUNKI
SUOMEN URHEILUOPISTO
OSAYLEISKAAVA**

KAAVASELOSTUS



kaavan laatija:
Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy
Möysänkatu 3, 15150 Lahti
puh. (03) 5230 600, fax. (03) 5230 630

vireilletulosta ilmoittaminen 8.12.2000
laatimisvaiheen kuuleminen 11.6.-12.7.2001
julkinen nähtävilläolo 21.11.-21.12.2001
kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.4.2002

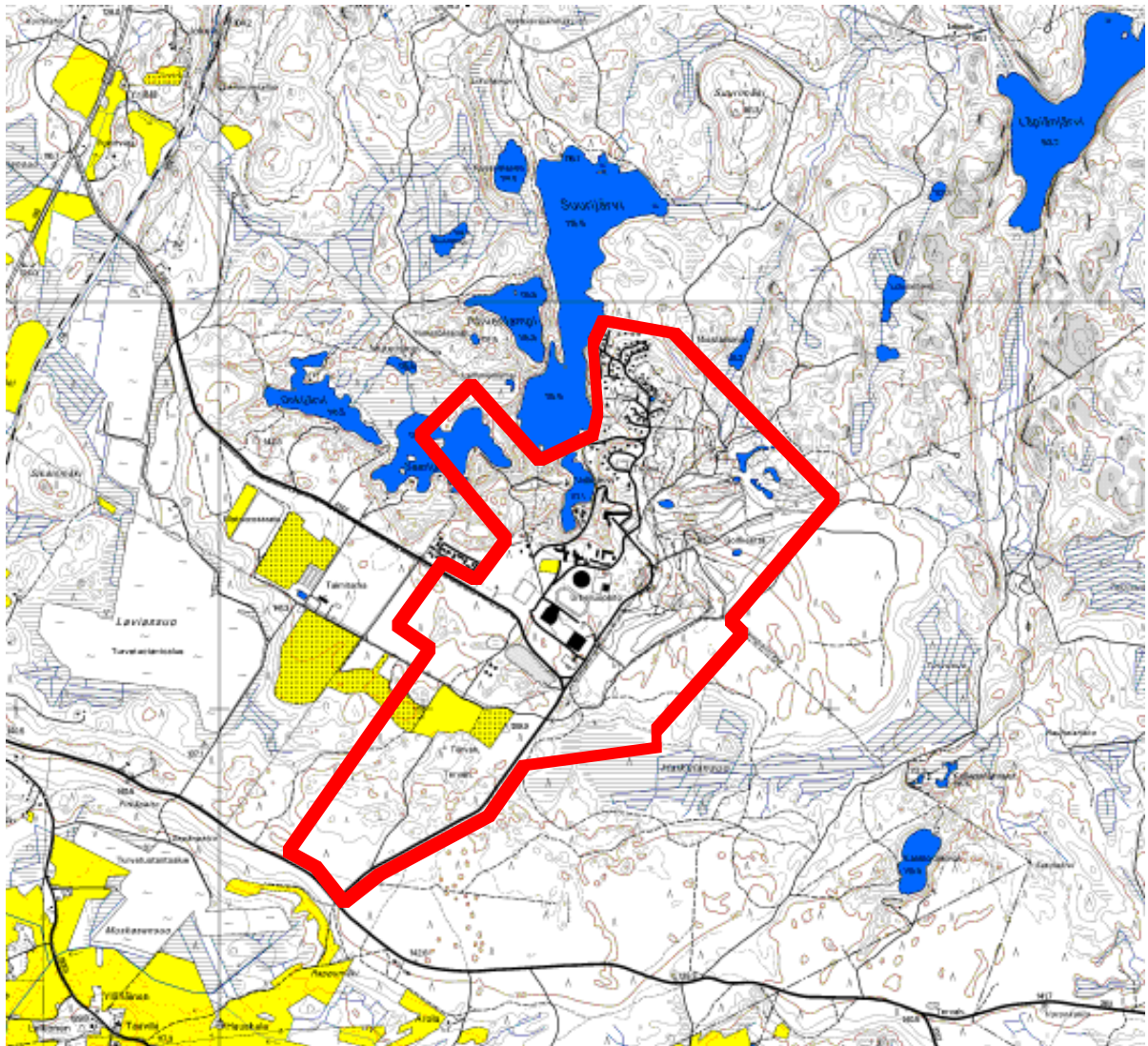
1.1 Johdanto

Tämä selostus on laadittu noudattaen soveltuville osin Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavaselostuksen laatimisohjetta.

Yleiskaavan selostuksen sisältövaatimukset on yleisluontoisesti esitetty MRA 17§:ssä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee n. 10 km Heinolan keskustasta etelään. Alue on koillinen-lounas suunnassa pitkänomainen ulottuen pohjoisessa Suurijärven puoliväliin, lännessä Haikulansuon pohjoispuolisen kankaan keskivaiheille, etelässä maantiehen 363 asti ja lännessä Saarijärven puoliväliin. Alueen rajaus on oheisen karttarajauksen mukainen. Alueen pinta-ala on n. 325,5 ha.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Heinolan kaupunginvaltuusto on 21.6.1999 päättänyt osayleiskaavan laatimisesta Suomen Urheiluopiston alueelle 110§:n kohdassa 2.

Tehtävänä on laatia uuden MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava em. alueelle. Kaava laaditaan mittakaavaan 1:5000.

Osayleiskaavan laatimisesta ja sen pohjalta tehtävien asemakaavojen laatimisesta on Heinolan kaupungin ja Suomen Urheiluopiston kesken valmisteilla kaavoitussopimus.

Kaavan yleisenä tavoitteena on turvata Suomen Urheiluopiston ja sitä tukevien toimintojen toimintaedellytykset alueella ja luoda näiden kehittymiselle maankäytölliset edellytykset. Erityisesti kiinnitetään huomiota alueen kokonaisrakenteen toimivuuteen sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön vuorovaikutukseen.

Aikataulullisesti tavoitteena on, että alueen kehittämisen edellyttämään maankäyttöön ja rakentamiseen ei kaavoituksen johdosta tule haitallista katkosta. Tämä edellyttäne kiireellisimpien hankkeiden osalta poikkeuslupamenettelyä ennen kaavan vahvistumista.

Urheiluopiston keskeinen alue on varsin tehokkaasti rakennettu. Alueelle on ilman kaavoitusta toteutettu yli 50.000 m² rakennuskanta. Tästä lähtötilanteesta johtuvia erityisiä tavoitteita ovat:

- Nykyisen toiminnan ja maankäytön tilanteen kirjaaminen kaavaan;
- Nykyisten toimintojen täydentäminen ja toiminnallinen eheyttäminen;
- Kehittämistavoitteiden mukaisen toiminnan laajentumisen huomioiminen ja
- Kasvun ohjaaminen siten, että syntyvä yhdyskuntarakenne on eri toimintojen ja luonnonympäristön suhteen tasapainoinen kokonaisuus.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1.1 Johdanto	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
 2 TIIVISTELMÄ	
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2 Osayleiskaava	8
2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen	11
 3 LÄHTÖKOHDAT	
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	11
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	
3.1.1.1 Rakennettu ympäristö	12
3.1.1.2 Toiminta alueella	16
3.1.2 Luonnonympäristö	17
3.1.3 Rakennettu ympäristö	22
3.1.4 Maanomistus	24
3.2 Suunnittelutilanne	
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
 4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve	26
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	
4.3.1 Osalliset	26
4.3.2 Vireilletulo	26
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	27
4.4 Osayleiskaavan tavoitteet	
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	28
4.5 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdo	31
 5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	
5.1 Kaavan rakenne	32

5.1.1 Mitoitus	32
5.1.2 Palvelut	33
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3 Aluevaraukset	35
5.4 Kaavan vaikutukset	39
5.5 Ympäristön häiriötekijät	40
5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset	40
 6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	40
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	40

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet

- A1: Heinolan kaupunginvaltuuston päätös § 110 / 21.6.1999
- A2: Maanomistuskartta ja luettelo maanomistajista
- A3: Pienennetty osakopio Heinolan ulkoilukartasta 2000
- A4: Urheiluopiston alueen opaskartta
- A5: Urheiluopiston alueen ladut ja kuntoreiitit
- A6: Lahden kaupunginmuseon lausunto 9.2.2001
- A7: Kulttuurihistoriallisen alueen raja
- A8: Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista muistutuksista
- A9: Kaavan laatijan vastine muistutusten johdosta
- A10: Yhteenveto kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja kaavan laatijan vastine.
- A11: Muistio työneuvottelusta Hämeen ympäristökeskuksessa 24.10.2001
- A12: Hämeen ympäristökeskuksen lausunto 25.1.2002
- A13: Päijät-Hämeen liiton lausunto 19.12.2001
- A14: Tiehallinnon lausunto 21.12.2001
- A15: Heinolan kaupungin ympäristölautakunnan lausunto 18.12.2001
- A16: Heinolan kaupungin rakennuslautakunnan lausunto 19.12.2001
- A17: Heinolan kaupungin palo- ja pelastuslautakunnan lausunto 12.12.2001
- A18: Maa ja Vesi Oy:n kommentit ympäristölautakunnan lausuntoa koskien 21.12.2001
- A19: Lahden kaupunginmuseon lausunto 28.2.2002
- A20: Kaavan laatijan vastine 15.3.2002
- A21: Heinolan kaupungin teknisen palvelukeskuksen lausunto 15.3.2002
- A22: Heinolan kaupunginhallituksen kannanotto 18.3.2002
- A23: Muistio museon lausuntoa koskevasta neuvottelusta 19.3.2002
- A24: Osayleiskaavan pienennös, kaavamerkinnot ja -määräykset

Erilliset liiteasiakirjat:

- B1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.5.2001
- B2: Luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja Vesi Oy 9.7.2001
- B3: Selvitys Vierumäen pohjavesialueesta ja Kartta Onkijärven ja Saarijärven pohjaveden ottamoista sekä näihin liittyvä Itä-Suomen vesioikeuden päätös 24.5.1988
- B4: Vesihuollon yleissuunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 20.9.2001
- B5: Suunnitellun golfkentän laajennusosan pohjavesiselvitys, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 15.10.2001
- B6: Ote 8.2.1999 vahvistetusta maakuntakaavasta sekä seutukaavan merkinnot ja määräykset
- B7: Vierumäen vanhan kaatopaikan tutkimus, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy
- B8: Heinolan kaupungin kalliopohjaveden laatulueet, Geologian tutkimuskeskuksen tutkimusraportti 5.12.2001 ja Urheiluopiston alueen asuntojen radonpitoisuudet, Heinolan kaupungin ympäristötoimiston mittaukset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Alueen kartoituksen yhteydessä otetut ilmakuvat. FM00016 10.5.2000, kuvat 0591, 0593, 0615, 0617, 0625, 0627, 0629.

Ekholm, M. 1993: Suomen vesistöalueet. Vesi- ja ympäristöhallituksen julkaisuja sarja A 126. 285 s.

Ympäristöministeriö 1984: Valtakunnallinen harjunsuojeluohjelma. Ympäristön- ja luonnon-suojeluosaston julkaisu D:6.

Heinolan kaupungilta saatu aineisto 5 / 2001:

- Pohjavesiselvitys: Vierumäen pohjavesialue (0608901) ja
- Urheiluopiston pohjavesialue (0608904).

Heinolan kaupungilta saatu aineisto 8 / 2001:

- Selvitys rasiitetiestä tilojen 2:47, 2:99, 4:27, 4:36 ja 4:53 alueella.
- Selvitys pohjavesitarkkailusta Vierumäen taimitarhan ja golfkentän alueella.

Ulkoilukartta, Heinola 1: 25 000. Heinolan kaupunki vapaa-aikatoimi 2000.

Hovi, A: Päijät-Hämeen perinnemaisemat. Hämeen ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 190. Hämeenlinna 2000.

Hämeen ympäristökeskus 2001. Natura 2000 verkoston kohde FI0500022, Pyssyharju, karttakopio.

Hämeen ympäristökeskus 2001. Hämeen ehdotetut Natura 2000-kohteet. Ympäristökeskuksen internetsivut osoitteessa www.vyh.fi.

Päijät-Hämeen liitto 2001. Päijät-Hämeen seutukaava 1999. Päijät-Hämeen liiton internetsivut osoitteessa www.paijat-hame.fi

Räike, A. 1994. Valtakunnallinen pienvesi-inventointi. Alustavat tulokset vuosilta 1989-1993. Vesi- ja ympäristöhallituksen monistesarja nro 588.

Yleissuunnitelma Vierumäki 2010 ja suunnitelmaan liittyvä yleiskartta 1 / 1:3000. Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy 28.4.2000.

- Nykytilanteen inventointi ja toiminnan kehittämistavoitteet.

Vierumäen aluesuunnitelma. Suunnitelmakartta 1:2000 / 23.2.1988, täydennetty 4.5.88. Arkkitehtitoimisto Innovark.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

KAAVOITUSTA EDELTÄVÄT VAIHEET

- Ympäristöministeriön vahvistama seutukaava 8.2.1999.
- UPM-Kymmenen Suurijärven osayleiskaavahanke 1999.
- Urheiluopiston maa-alueet siirtyvät valtiolta opiston omaan hallintaan *pvm*.

KAAVAPROSESSIN TÄHÄNASTISET VAIHEET

- Heinolan kaupunginvaltuuston päätös osayleiskaavan laatimisesta 21.6.1999.
- Golfgarden-alueen poikkeusluvut ja Hämeen ympäristökeskuksen vaatimus alueen kaa-voittamisesta jatkorakentamisen edellytyksenä.
- Alueen uusi numeerinen pohjakartta valmistuu I/2001.
- Heinolan kaupunki ja urheiluopisto sopivat kaavan laatimisesta urheiluopiston alueelle I/2001.
- Urheiluopiston ja Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy:n sopimus kaavan laatimisesta.
- MRA 18§ mukainen viranomaisneuvottelu 5.2.2001.
- Suomen Urheiluopisto ja UPM-Kymmene sopivat yhteisistä tavoitteista 22.2.2001.
- Urheiluopisto hankkii alueen eteläpuoliset maat pääosin omistukseensa.
- Ympäristöselvitykset ja muinaismuistoinventoinnit IV-V/2001.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos teknisessä lautakunnassa 22.5.2001. OAS hyväksytään nähtäville asetettavaksi.
- Kaavaluonnos hyväksytään teknisessä lautakunnassa nähtäville asetettavaksi 5.6.2001.
- Yleisötilaisuus 13.6.2001.
- Kaavaluonnos nähtävillä Heinolan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa 11.6 - 12.7.2001 välisen ajan.
- Neuvottelu muistutuksen tehneiden tahojen kanssa 10.9.2001.
- Työneuvottelu Hämeen ympäristökeskuksen kanssa 24.10.2001.
- Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 30.10.2001.
- Kaavaehdotus nähtävillä ja lausuntokierroksella 21.11-21.12.2001.
- MRA 18§ mukainen viranomaisneuvottelu 5.2.2002.
- Keskustelu- ja informaatiotilaisuus alueen maanomistajille 19.2.2002.
- Viranomaisneuvottelu museon lausunnon johdosta 19.3.2002.
- Työneuvottelu Hämeen ympäristökeskuksen kanssa 9.4.2002.

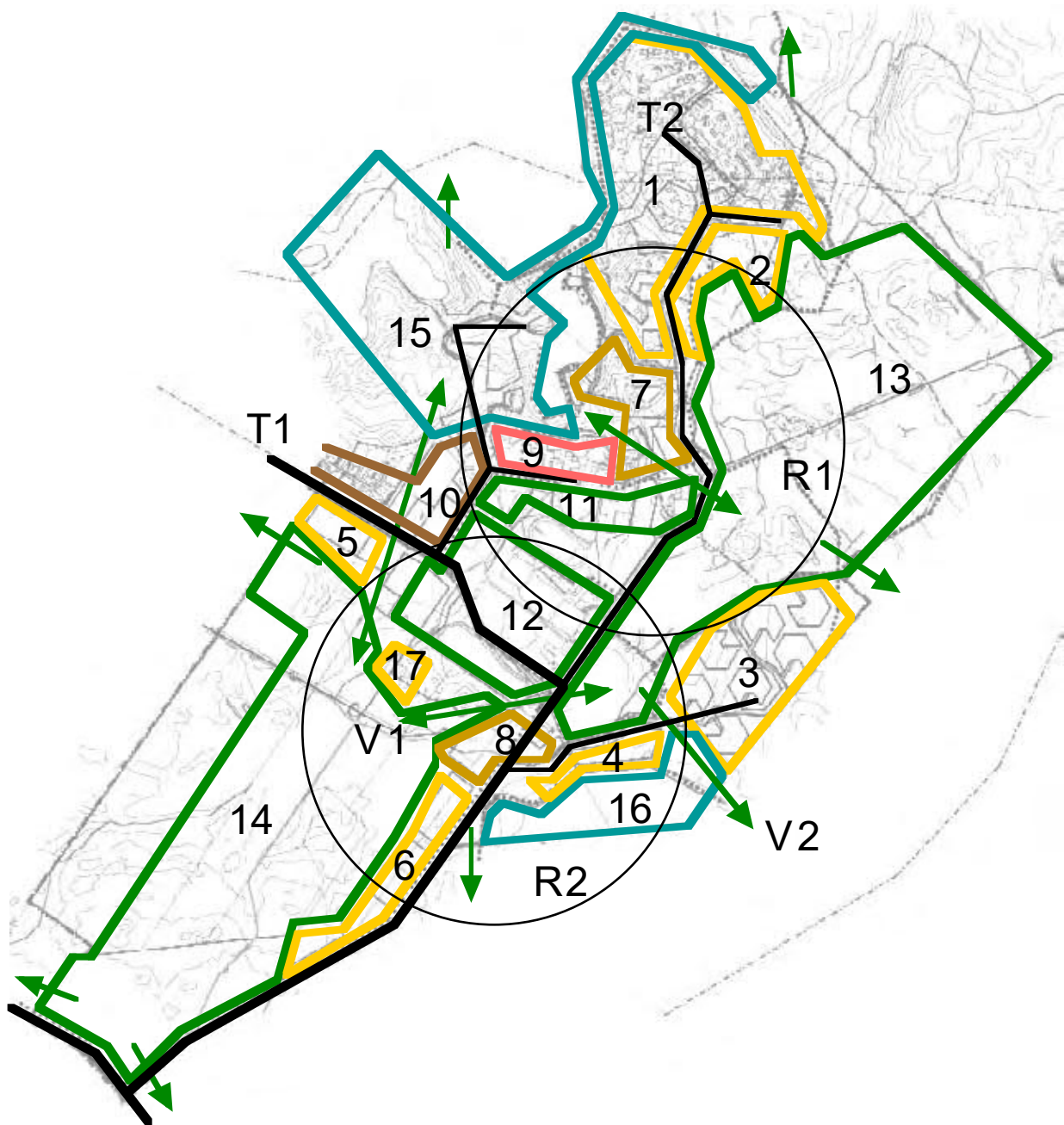
KAAVAPROSESSIN JATKO

- Asemakaavojen laadinta yleiskaavan pohjalta.

2.2 Osayleiskaava

Kaavan sisältöön vaikuttavia keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Nykyisen toiminnan ja maankäytön kirjaaminen kaavaan.
- Nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen liittyvä täydennysrakentaminen.
- Nykyisen yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja ongelmakohtien poistaminen.
- Toiminnan laajentumisen vaatimien maankäytöllisten edellytysten luominen.
- Uusien toimintojen sijoittaminen siten, että syntyy tasapainoinen yhdyskuntarakenne.
- Huomioida toimintojen sijoituksessa alueen luonnonympäristön arvot ja kestäkyky.



Kaaviokuva osayleiskaavan keskeisestä sisällöstä osa-alueittain:

1. Nykyiset loma-asuntoalueet säilytetään kaavassa ennallaan. Alueille sallitaan vähäinen alueen luonteeseen soveltuva täydennysrakentaminen.
2. Uusi golfkenttään ja olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuva loma-asuntoalue. Alue on jo osittain rakennettu. Yleiskaavalla alueen rakentaminen voidaan saattaa loppuun.
3. Uusi ryhmäasuntojen loma-asuntoalue. Alue tasapainottaa sijainnillaan loma-asumisen ja alueen sisäisen liikenteen jakautumista koko alueella. Alue ei liikenteellisesti ja kunnallisteknisesti enää lisää rasitusta alueen läpi pohjoiseen. Alueen sijainnista johtuen rakentamistapa on pienimittakaavainen. Alue voi jatkossa laajentua itään.

4. Uusi korkeatasoisen loma-asumisen alue. Alue sijaitsee maastollisesti rakentamisen kannalta otollisessa kohdassa ja liikenteellisesti lähietäisyydellä uudesta palvelukeskusalueesta.

5 ja 6. Uudet loma-asumisen ja majoituksen alueet. Alueet tukeutuvat liikenteellisesti alueen keskeiseen liikenneväylään ja toiminnallisesti uuteen golfkenttään sekä uuteen palvelukeskukseen. Keskeisestä sijainnista johtuen rakentamistapa on tiivis ja tehokas. Alueet voivat jatkossa laajentua maanteiden mukaisesti.

7. Nykyinen matkailupalvelujen alue. Kaava mahdollistaa alueen hotellikapasiteetin lisäyksen nykyisen koulutuskeskuksen yhteydessä ja sisältää aluevarauksia myös kokous- ja koulutustilojen lisärakentamiselle.

8. Uusi matkailupalvelujen palvelukeskusalue. Kasvun myötä on yhdyskuntarakenteen painopistettä siirrettävä alueen eteläosiin. Pohjoinen suunta on poissuljettu liian pitkien etäisyyksien ja olemassa olevien loma-asuntoalueiden johdosta. Idässä laajenemisen esteenä on golfkenttäalue ja lännessä suojelualueet ja pysyvän asutuksen alueet. Uusi palvelukeskus sijaitsee uusiin loma-asunto- ja majoitusalueisiin nähden keskeisesti ja minimoi näin alueen sisäistä liikennettä.

9. Hallinnon ja koulutuksen alue. Alue käsittää nykyisen päärakennuksen laajennuksineen. Aluevaraus mahdollistaa nykyisten lisäksi kahden uuden rakennuskokonaisuuden muodostumisen. Suhteellisen tiukka aluerajaus ohjaa rakentumisen tapahtumaan nykyisten rakennusten periaatetta noudattaen samaan rintamaan. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja vanhaa päärakennusta koskee suojelumerkintä.

10. Pysyvän asutuksen alue nykyistä asuntoaluetta täydentäen. Toiminnan laajentuessa yhä suurempi osa alueen henkilökunnasta asuu alueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Heinolaan johtavan maantien varsi on luonteva suunta alueen henkilökunnan asumiselle. Jatkossa ja viereisten alueiden kaavoituksessa on varauduttava myös asumiseen liittyvien palvelujen kuten päiväkotit, kauppa jne sijoittumiseen alueelle. Tämän kaava-alueen tarpeita varten palvelut voivat sijaita palvelukeskuksessa.

11. Urheilua ja liikuntaa palvelevien rakennusten alue. Aluevaraus mahdollistaa nykyisen kaarihallin laajentamisen jo rakennetun lääkäriaseman tapaan. Lisäksi se mahdollistaa rakentamisen nykyisten tenniskenttien kohdalle.

12. Urheilua ja liikuntaa palvelevien rakennusten alue. Aluevaraus mahdollistaa nykyisten jäähallin ja Vierumäkihallin laajentamisen sekä uusien tilojen rakentamisen Heinolaan johtavan maantien molemmiin puolin. Sijainti alueen syöttöteiden risteyksen tuntumassa vähentää liikenteen kuormitusta alueen sisällä samoin kuin sijainti kävelyetäisyydellä koulutus- ja majoitustiloista.

13. Nykyinen golfkenttä säilyy kaavassa ennallaan. Harjoitusaluetta kentän eteläpäässä laajennetaan.

14. Uusi golfkenttä. Aluevaraus perustuu alustavaan väyläsuunnitelmaan.

15. Harjunsuojeluohjelmaan kuuluva alue järvien välissä ja Suurijärven rantakaista ovat luonnonolosuhteiltaan arvokkaita ja suojeltavia.

16. Haikulan suo ja sen reunan kuusilehto ja kasviesiintymät ovat luonnonolosuhteiltaan arvokkaita ja suojeltavia.

17. Pienimuotoisen loma-asumisen alue on ryhmitelty olemassa olevan loma-asuntoalueen

yhteyteen.

T1. Alueen halkaiseva maantie toimii alueen liikenteellisenä syöttötienä sekä etelästä, että pohjoisesta. Tien sisäistä liikennettä palvelevaa luonnetta korostetaan mm. risteyksen uusimisella ja linjauksen oikaisemisella.

T2. Kaava-alueen sisäiset tiet ja kadut on linjattu pääosin nykyisille paikoille. Pohjoispuolisille loma-asuntoalueille johtavaa tietä on nykyisen koulutuskeskuksen kohdalla oikaistu. Hallinto- ja koulutustiloja sekä pysyvää asutusta palvelemaan on otettu uusi liittymä Heinolaan johtavalta maantieltä. Tämä vähentää läpiajoliikennettä urheilu- ja liikunta-alueiden läpi ja selkeyttää alueen liikenneverkkoa.

V1. Alueen sisäiset keskeiset viheralueyhteydet. Erilaisten liikkumismuotojen erottaminen ja toimivien reittien muodostaminen edellyttävät katkeamatonta ja kattavaa viheralueyhteyksien verkostoa alueen sisällä. Golfkenttiä yhdistävä yhteys maanteiden risteyksessä tehdään alikulkuna. Toimiva ja monipuolinen reitistö on tärkeä alueen toiminnalle.

V2. Alueelta ulos suuntautuvat keskeiset ulkoilua- ja kevyttä liikennettä palvelevat yhteydet joihin kaavassa on varauduttu.

R1. Nykyisen palvelukeskuksen lähiympäristö. Ympyrän säde on n. 500 m, joka kuvaa keskimäärin jalan kuljettavan alueen laajuutta. Alueiden 2, 7, 9, 11 ja 12 täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta tällä ydinalueella ja vähentää tarvetta alueen sisäiseen ajoneuvoliikenteeseen.

R2. Uuden palvelukeskuksen lähiympäristö. Pääosa uusista rakennettavista alueista kuuluu tähän vaikutuspiiriin.

2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan keskeiset osat asemakaavoitetaan sen tultua vahvistetuksi. Kaavan puuttumisen aiheuttama katko alueen rakentamisessa on aiheuttanut tarpeen käynnistää merkittävä osa uusista hankkeista välittömästi kun tämän mahdollistava kaavallinen valmius saavutetaan.

Edellisen kohdan numeroinnin mukaisista kohteista 2, 3, 4, 6, 11 ja 14 on käynnistetty toteutukseen tähtäävä suunnittelu rinnan kaavan laatimisen kanssa. Näissä kohteissa on tarve ja valmiudet aloittaa toteutus välittömästi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suomen Urheiluopiston alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän urheilun, liikunnan, koulutuksen ja matkailun keskittymän. Alueella on vuodesta 1937 lähtien toteutettu mittava näitä toimintoja palveleva rakennusten ja ulkoalueiden rakennusohjelma. Vanhin osa aluetta on toteutettu Erik Bryggmanin kilpailuvoiton pohjalta ja on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä funktionalistisen tyyli muistomerkki maassamme. Päärakennus on rakennussuojelulailla suojeltu.

Rakennusluvut alueelle on tähän asti myönnetty pääasiassa yksittäisten poikkeuslupien pohjalta alueen kuuluessa ennen kuntaliitosta Heinolan maalaiskuntaan.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.1.1 Rakennettu ympäristö

SUOMEN URHEILUOPISTON TOIMINTA KÄYNNISTYY

Esitys Suomen Urheiluopiston perustamisesta esitettiin valtioneuvostolle vuonna 1919. Asia sai myötätuulta ja jo samana vuonna alkoi kurssitoiminta Jyväskylässä. Opistotoiminnan alkuvuodet sujuivat kurssitoiminnan merkeissä, koska rahaa ei varsinaisen urheiluopiston toteuttamiseen ollut.

Opistoajatuksen seuraava vaihe tuli SVUL:n taholta vuonna 1924. Liiton toimikunta esitti yksityisen kannatusosakeyhtiön perustamista, jotta rahoitusjärjestelyt toteutuisivat. Toiminnan rahoituksesta ja valtionavusta toimikunta esitti urheiluopistoa verrattavaksi kansanopistoihin. Toimikunnan valvonnassa alkoi kannatusosakeyhtiön osakepääoman merkintä vuonna 1925 ja vasta 1927 oli 500 000 markan pääoma saatu kasaan. Tämän jälkeen voitiin pitää varsinainen perustava kokous ja nimetä hallintoneuvosto.

Opiston perustamisen jälkeen toiminnalle löydettiin kurssipaikaksi Pälkäneen kirkonkylän kansakoulu. Vuoden 1928 lopulla löytyi opiston lopullinen sijoituspaikka, mutta Heinolan maalaiskunnassa Vierumäellä ei ollut vielä tarvittavia rakennuksia. Niinpä kun vuokrasopimus Pälkäneellä oli lopussa, jouduttiin opistolle etsimään uusi väliaikainen sijoituspaikka. Uusi sijoituspaikka löytyikin suhteellisen helposti, sillä SVUL oli saanut lahjoitukseksi Karjalan kannaksen Kiviniemessä sijaitsevan parantolarakennuksen, jossa kursseja pidettiin vuoteen 1932 asti.

OPISTO SIIRTYY VIERUMÄELLE

Opiston sijaintipaikkaa kohtaan asetettiin tiukat vaatimukset. Sen täytyi sijaita rauhallisessa maalaisympäristössä tarpeeksi laajalla alueella ja sen välittömässä läheisyydessä tuli olla monipuolinen harjoitusmaasto. Opiston tuli sijaita sellaisella paikkakunnalla, joka on maan keskustassa ja hyvien liikenneyhteyksien päässä. Edelleen sen tuli sijaita seudulla, missä on talvisin tarpeeksi lunta. Kaupungit ja taajavälikset yhdyskunnat katsottiin sopimattomiksi sijoituspaikoiksi. Paikan löytymisessä Lauri Pihkala oli ratkaisevassa asemassa.



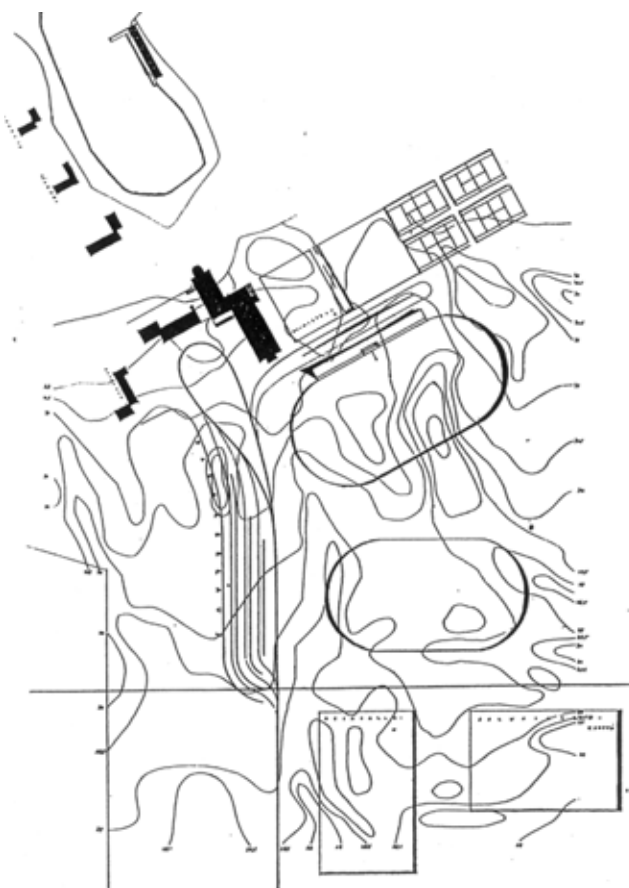
Vahvimpana sijoituspaikkana ennen Vierumäkeä oli Utti, jonka maasto oli tarkoitukseen sopiva ja jossa oli mahdollisuus harjoittaa maataloutta. Asia ratkesi kuitenkin Vierumäen puolelle, kun Lauri Pihkala vuonna 1928 sattui keskustelemaan heinolalaisten kanssa Vierumäestä. Akseli Kaskela on muistellut: "... Eteemme avautui ainutlaatuinen maisema pikku järvineen ja honkaisine harjanteineen. Näkymä valloitti heti meidät kaikki. Voidaan sanoa, että

ensi silmäyksellä olimme vakuuttuneita tämän paikan sopivuudesta urheiluopiston tulevana tyyssijana.”

Suunniteltu opistoalue kuului Metsähallituksen omistukseen. Lokakuussa 1928 valtioneuvostolle tehtiin anomus Vierumäen saamiseksi Urheiluopiston kannatusosakeyhtiön käyttöön. Valtioneuvosto jätti asian Metsähallituksen huoleksi, joka suhtautui asiaan myönteisesti ja 29.6.1929 allekirjoitettiin sopimusasiakirja alueen luovuttamisesta urheiluopistolle määräämättömäksi ajaksi. Sopimusasiakirjaan tuli ehto, että jos aluetta ei käytetä niitä varten tarkoitettuun tehtävään, palautuu alue valtiolle.

ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN 1930-LUVULLA

Käyttöoikeuden saannin jälkeen aloitettiin heti suunnitella opiston rakennuksia ja niiden sijoitusta alueelle. Samoin perehdyttiin ulkomaisiin ratkaisuihin Iso-Britanniassa, Ranskassa, Saksassa, Sveitsissä ja USA:ssa. Niinikään laadittiin rakennusohjelma arkkitehtikilpailua varten. Arkkitehtikilpailuun osallistui kaikkiaan 21 arkkitehtiä. Suunnittelukilpailun voitti arkkitehti Erik Bryggman.



Asemapiirros Bryggmannin ehdotuksesta

Rakennussuunnitelman kokonaiskustannusarvio oli 7,8 miljoonaa markkaa. Rakentaminen aloitettiin vuonna 1931. Työt alkoivat teiden rakentamisella alueelle ja sen ohessa tehtiin ranta-sauna Valkjärven rantaan. Vuoteen 1933 mennessä olivat valmistuneet ns. Puuopisto”, uimala saunan edustalle, johtajan asuinrakennus Puustelli sekä opettajien asuinrakennus Lehtorila. Vuonna 1933 alkoi päärakennuksen työt, sekä hyppymäen ja ulkoilmauentopaikan pystytys. Suorituspaikoista urheilukenttä sai hiilimurskapäälysteen vuonna 1935 ja samana vuonna alkoi tenniskenttien rakentaminen.

Vuoden 1936 loppuun mennessä rakentamiseen oli kulunut 11,5 miljoonaa markkaa, josta valtion tukea ja yksityisten lahjoituksia oli 4,9 miljoonaa markkaa. Näinollen omarahoitusosuus jäi ajan oloihin nähden huomattavan suureksi.

Opiston vihkiminen tapahtui 13.6.1937 maan korkeimman johdon ollessa mukana tapahtumassa. Eduskunnan myöntettyä opistolle miljoonan markan määrärahan, voitiin aloittaa päärakennuksen viimeisen vaiheen eli pallohallin rakentaminen. Pallohalli valmistui keväällä 1939. Samana vuonna uusittiin vielä kaksi urheilukenttää ja raivattiin jääkiekkokentälle pohja.

Opisto sai perustamis- ja rakentamiskustannuksiinsa sekä koulutustoimintaan valtion apua. Vuonna 1938 valtioneuvosto päätti myöntää Suomen Urheiluopistolle samanlaisen valtionavun kuin työväenopistoille. Siitä lähtien kouluhallituksen ohjeet säätelivät paitsi toimintaa niin myös henkilö- ja rakennusresursseja.



Pallohallin rakenteilla 1937

SOTA-AIKA JA PALUU ARKEEN - 1940-50 -LUVUT

Sodan aikana vuosina 1939 – 1945 opiston normaali toiminta oli seisahduksissa, sillä opisto toimi puolustusministeriön käytössä sotilassairaalana.

Sodan jälkeinen aika 40-luvun loppuosa oli jälleenrakentamista ja toiminnan palauttamista rauhanajan tapahtumiin. Rakennuksia oli kunnostettava ja korjattava alkuperäiseen tarkoitukseensa. Uudisrakentaminen pääsi käyntiin vuonna 1948, jolloin valmistui henkilökunnan kolmen asuintalon kokonaisuudesta ensimmäinen.

Vuonna 1950 valtio myönsi 25 miljoonaa markkaa rakentamiseen ja sota-ajan vaurioiden korjaamiseen. Rakennuksista vanha sauna purettiin ja tilalle rakennettiin uusi arkkitehti Bryggmanin piirtämä saunarakennus. Opiston päärakennusta saneerattiin: sen majoituskerrokset ja keittiö saneerattiin sekä laitteistoja uusittiin. Vuonna 1951 valmistui lämpökeskus, ja lämmön osalta siirryttiin puusta öljyyn. Pitkin 50-lukua opiston aluetta uudistettiin ja saneerattiin: Hyppymäki uusittiin, kenttiä parannettiin ja lisättiin, Puustelli peruskorjattiin ja opiston päärakennus maalattiin.

Opiston tieyhteydet paranivat, kun rakennettiin uusi jo sota-aikana esillä ollut tieyhteys suoraan Lahti-Heinola kantatielle, sekä rautatielle seisake Vierumäen kohdalle.

OPISTOT OMAN LAIN ALLE 1960-LUVULLA

Vuoden 1962 syyskuussa vahvistettiin pitkään valmisteltu urheiluopistolaki. Opistojen toimintaan se alkoi vaikuttaa seuraavan vuoden heinäkuussa. Samalla myös Suomen Urheiluopiston johtosääntö muotoutettiin uuden lain mukaiseksi. Laki merkitsi urheiluopistojen val-

tionapujärjestelmän selkiytymistä.

Suomen Urheiluopisto teki vuonna 1962 Metsähallituksen kanssa pitkäaikaisen vuokrasopimuksen maa-alueista: vuokrasopimuksen kestoksi määriteltiin kaksi kertaa 50 vuotta. Tämä mahdollisti alueen rakennusten käytön kiinnityksiin ja lainojen vakuudeksi. Vuonna 1966 tehtiin Opetusministeriö ja Kouluhallituksen pyynnöstä kymmenvuotissuunnitelma opiston rakentamis- ja korjaustarpeesta.

Uimahalli tarve oli tullut esille jo 1950-luvun lopulla. Arkkitehti Bryggman oli alun alkaen suunnitellut uimahallia Valkjärven rantatörmään osittain maanalaiseksi. Halli suunniteltiin kuitenkin kustannuksiltaan edullisemmaksi Arkkitehtitoimisto Sysimetsän toimesta maan päällisenä päärakennuksen viereen. Työt aloitettiin vuonna 1965 ja seuraavan vuonna vietettiin hallin vihkiäisiä.

Toinen vuosikymmenen uudisrakennuskohteista oli henkilökunnan asuntolan rakentaminen vuonna 1967. Uudisrakentamisen lisäksi korjattiin pienempiä kohteita. Päärakennus maalattiin jälleen, lämmitykseen käytetty puukattila muutettiin laajentumisvaraukset huomioonottavaksi öljykattilaksi, kenttiä päällystettiin ja majoitushuoneita uusittiin.

TILA- JA MAJOITUSTARVE KASVAA 1970-LUVULLA

Uudet haasteet olivat edessä 1970-luvulla, mutta tarve oli laajentaa toimintaa sekä luoda sille uusia edellytyksiä suorituspaikkojen ja majoituspaikkojen lisärakentamisella.

Urheiluhallia alettiin suunnitella jo 1960-luvulla, mutta vasta 1974 vietettiin hallin vihkiäisiä. Yhdessä vuonna 1979 valmistuneen jäähallin kanssa kurssivuorokausien määrä kaksinkertaistui. Suorituspaikoista valmistuivat lisäksi vuonna 1978 kahden kilometrin valaistu kuntorata ja uusi pallokenttä.

Suorituspaikkojen lisäksi tarvittiin myös majoitustilaa. Vuonna 1972 valmistui majoitusrakennus Jukola, jossa oli 31 vuodepaikkaa. Vuonna 1976 käynnistyi hanke rivitalomuo-toisen oppilasasuntolan rakentamiseksi. Asuntohallituksen näytettyä hankkeelle vihreätä valoa, oppilasasuntola Jytinä valmistui vuonna 1978. Näin saatiin kurssilaisten käyttöön 44 uutta majoituspaikkaa. Majoitustarve ollut tällä vielä tyydytetty, vaan vuonna 1979 valmistui saunan läheisyyteen Valkjärven rantaan ns. Saunarannankylä. Näissä hirsirakennuksissa oli vakituiseksi 30 majoituspaikkaa, mutta lisävuoteiden ansiosta kapasiteettia voitiin nostaa 48:aan.

Muita rakennushankkeita olivat lämpökeskuksen uusiminen, autokatoksen ja varaston uusiminen, sekä henkilökunnan asuntoja uusiminen. Majoitus- ja luentotilan lisäämiseksi käynnistyi vuonna 1979 koulutuskeskuksen rakentaminen.

ASIAKASKESKEISYYS VOIMISTUU 1980-LUVULLA

Opiston pyrkimys vastata asiakkaiden tarpeisiin mahdollisimman hyvin, johti jatkuvaan uudisrakennus- ja korjaustarpeeseen. Vuonna 1980 valmistui opiston läheisyyteen kokonaan uusi yksikkö, joka sai nimekseen SVUL:n koulutuskeskus. Tähän yksikköön kuului luento-, majoitus- ja ravintolatiloja.

1980-luvun jälkimmäinen puolikas oli runsaan rakentamisen aikaa urheiluopistolla. Vuonna 1986 valmistui Mikkelin vesipiirin ja Heinolan maalaiskunnan toimesta uusi jätevesihuolto. Kuntokylä ja golf-kenttä otettiin käyttöön vuonna 1988. Samana vuonna otettiin lisäksi käyttöön Vierumäkihalli, jossa sijaitsevat vastaanotto, myynti, neljä squashkenttää, kuusi tenniskenttää, kahvilayksikkö sekä yritystiloja. Vuotta myöhemmin valmistui arkkitehti Jorma Salmenkiven suunnittelema laajennusosa päärakennukselle. Rakennuksessa ovat opetus- ja kirjastotilojen lisäksi oppilasasuntolatiloja. Rakennus yhdisti lisäksi vanhan päärakennuksen ja uima-hallin. Vielä vuonna 1990 valmistui Koulutuskeskuksen laajennus.

Vuonna 1989 Opetusministeriö nimesi Suomen Urheiluopiston yhdeksi maan neljästä valmennuskeskuksesta.

PALVELU JA AJANMUKAISUUS KOROSTUVAT 1990-LUVULLA

1990-luvun alkuvuosina tapahtui sekä kovaa rakennusinvestointia että samalla tehostettiin palveluhenkisyyttä ja asiakaslähtöisyyttä. Ajanjaksoon liittyi myös valtakunnallinen lama-aika, joka koski opistoa varsin voimakkaasti. Entinen omistaja SVUL kaatui talousvaikeuksiin ja se menetti omaisuutensa; näin myös Suomen Urheiluopisto, jota SVUL oli käyttänyt kiinnitykseen joutui suuren velkarasituksen alle. Seurauksena oli uuden hallituksen asettaminen ja omistuspohjan rakentaminen. Kannatusosakeyhtiön osakkeista suurin osa vaihtoi omistajaa ja suurimmiksi omistajiksi tulivat Suomen Jääkiekkoliitto ja Suomen Urheiluliitto. Uudelleenjärjestelyjen ja saneerausohjelman avulla toiminnallisuus ja taloudellisuus toteutui eteenpäin.

Rakentamisessa tapahtui laajentumista. Vuosina 1990 - 91 valmistui Kuntokylä Oy:n jatkeeksi Kuntorinne Oy. Näiden lisäksi perustettiin 1997 kolmas loma-aikayhtiö Vierumäen Loma-aika Oy. Opiskelijamäärien kasvun myötä jouduttiin lisäämään vuodepaikkamäärää: vuonna 1997 valmistui yhdessä Heinolan kaupungin kanssa toteutettu Jytinä II. Koulutuskeskus nimettiin uudelleen Vierumäki Country Clubiksi, ja sen keittiötiloja laajen-nettiin vuonna 1997. Vanha päärakennus kunnostettiin ulkoseinien ja ikkunoiden osalta vuonna 1997. Samana vuonna valmistui toinen jäähalli entisen viereen. Vuonna 1999 rakennettiin ensimmäinen urheiluhallin ympärille tulevista rakennuksista lääkäriaseman käyttöön.

Suomen Urheiluopiston kilpailuvaltteina ovat kiristyvässä kilpailussa olleet monipuolisuus, laatu ja osaaminen. Kansainvälinen Olympiakomitea on rankeerannut Suomen Urheiluopiston maailman kolmen parhaimman joukkoon monipuolisuuden ja laaja-alaisuuden vuoksi.

3.1.1.2 Toiminta alueella

KOULUTUS

Konsernin vuorokaudet toimialoittain vuonna 1999

Vierumäki-yhtiöiden opiskelijavuorokausitoteuma vuonna 1999 oli 135 866 vrk, josta Urheiluopiston koulutuksen ja valmennuskeskuksen toiminnot n. 115000 ovrk. Opetusministeriön, lääninhallituksen ja työvoimahallinnon rahoittaman koulutuksen määrä kokonaisuudesta oli n. 91000 ovrk. Näillä luvuilla Suomen Urheiluopisto on monipuolisin ja johtava liikunta-alan koulutuslaitos Suomessa.

Ammattikorkeakoulu

Suomen Urheiluopiston Vierumäen liikuntainstituutti on osa Haagan ammattikorkeakoulua, johon kuuluvat Vierumäen lisäksi Helsingin kauppaoppilaitos ja liiketalouden instituutti, Malmin kauppaoppilaitos ja liiketalouden instituutti, sekä Haaga-instituutti. Perusajatuksena on koulutuksen ja hallinnon sekä matkailun yhdistäminen liikunnan koulutusalaan. Ammatti-korkeakoulutuksen koulutus alkoi Vierumäellä 1.8.1999 ja suoritettava tutkinto on liikunnanohjaajatutkinto AMK.

Toisen asteen koulutus

- Perusammattitutkinnot
- erikoisammattitutkinnot

Instituutit

- ammatillinen täydennyskoulutus toimialoittain
- luontoliikuntaohjaaja "Animateur" (Eurooppalainen sertifikaatti)
- Kansainvälinen johtoinstituutti
- Liikuntalääketieteen instituutti
- Liikuntapaikkainstituutti
- Valmentajainstituutti

VALMENNUSTA JA KOULUTUSTA PALVELEVA TOIMINTA

Majoitustoiminta

Yhteensä 1150 vuodepaikkaa, josta Suomen Urheiluopiston käytössä 550 perusvuodepaikkaa ja 150 lisävuodepaikkaa. Loput vuodepaikat ovat yksityiskäytössä (450 vp)

Kokouspalvelut

Ravintolapalvelut

Kolme ravintolaa, joissa yhteensä 500 paikkaa. Kesäaikana lisäksi Juhlateltta 500 hengelle.

Lääkäriasema

- Yritysten TYKY-toiminta (työkyky-toiminta) sekä kuntoilijoiden testaus ja kunto-ohjelmapalvelut, yhteensä 10000 henkeä.
- Urheilijoiden testaus
- Lääkäri- ja laboratoriopalvelut
- Ammatillinen urheilijahierojatutkinto

HENKILÖKUNTA

Alueella toimii erilaisissa tehtävissä yhteensä n.230 vakituista työntekijää. Näistä opiston alueella ja lähiympäristössä asuu noin puolet.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön tarkempi kuvaus on esitetty erillisessä osayleiskaavaa varten laaditussa maisema- ja luontoselvityksessä (erillinen liite B2). Selvityksen pohjana oleva maastokartoitus on tehty 22.5.2001. Selvityksen on laatinut sama taho kuin Suurijärven osayleiskaavaan liittyvän luontoselvityksen käyttäen samoja kriteereitä.

Selvityksessä on pyritty osoittamaan selvitysalueelta luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kohteet ja aluekokonaisuudet, jotta ne voidaan ottaa kaavoituksessa huomioon. Alue on selvityksessä jaettu neljään geoekologiseen suositusluokkaan, jotka on muodostettu luonnon ja kulttuuriympäristön peruspiirteiden perusteella:

I (1) - normaaliin rakentamiseen soveltuvat alueet

II (2) - väljään rakentamiseen soveltuvat alueet

III (3) - rakentamisrajoituksia sisältävät alueet

IV (4) - erityisen arvokkaat kohteet joiden rakentamista tulee välttää.

Nykyinen rakennettu alue kuuluu pääosin I -luokkaan. Nykyinen ja uusi golfkenttäalue ovat pääosin II -luokkaa. Metsäiset alueet Haikulansuon koillispuolella, alueelle johtavan tien länsipuolisella mäkialueella sekä alueen luoteis- ja pohjoisosassa Suurijärven maastossa ovat III -luokkaa. Haikulansuo länsireunan metsineen sekä Saarijärven ja Suurijärven välisen kannaksen alue ovat IV -luokkaa.

Heinolan kaupunki, Suomen Urheiluopisto, osayleiskaava
kaavaselostus 28.03.2002



Ilmakuvaus 10.5.2000

Heinolan kaupunki, Suomen Urheiluopisto, osayleiskaava
kaavaselostus 11.10.2001

Pohjakartan pienennös 1 : 15 000



KORKEUSSUHTEET JA PINNANMUODOT:

Alue jakautuu topografialtaan kahteen selkeästi erilaisen alueeseen joiden välinen rajalinja on luonnossa selkeästi havaittavissa.

Alueen keskeinen osa on tasaista selännettä. Alueen korkeus merenpinnasta on keskimäärin 142 m. Selännealueella on muutama n. 10 m syvä suppamainen painautuma. Luoteis- ja pohjoisosaa sekä eteläosaa alueesta taas leimaavat mäet ja kapeat harjujonot. Korkeus merenpinnasta vaihtelee välillä +115,5 - +160,0. Maasto on pienipiirteisen rikkonaista ja rinnealueet jyrkimmillään n. 1:1,6 kaltevuudessa.

VESIALUEET:

Alueeseen kuuluu n. 400 m pitkä ja 100 m leveä Valkjärvi. Pohjoisesta alue rajautuu harju-maisen kannaksen Valkjärvestä erottamaan n. 1,5 km pitkään Suurijärveen. Valkjärven veden pinta on tasossa + 117,1 ja Suurijärven tasossa + 115,5. Valkjärvi on latvajärvi ja saa vetensä pohjavesilähteistä. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Saarijärvestä ja vähäisiä luonnollisia lampia selännealueella ja keinotekoisia lampia golf-alueella.

KOSTEIKOT:

Alueen pääosan selänneluonteesta johtuen maasto on hyvin kuivaa. Kosteikkoja on lähinnä painanteiden pohjalla ja alueen luoteisosan mäkien notkelmissa. Suunnittelualan eteläpuolella selännealuetta rajaa n. 2,5 km pitkä Haikulansuo.

LUONNONVARAISET ALUEET:

Keskeistä suunnittelualuetta ympäröivät alueet ovat pääosin eri kehitysvaiheissa olevaa mäntymetsää. Lisäksi luonnonvaraisia metsiköitä on saarekkeina ja nauhamaisina alueina kautta koko alueen.

RAKENNETTU LÄHIYMPÄRISTÖ:

Luonnonvaraisen alueen ja rakennuspaikkojen väliset vyöhykkeet sekä erilaiset kentät ja liikennealueet on pääosin hoidettu puistomaisina. Puusto on lajistoltaan samaa kuin luonnonvaraisilla alueilla, mutta harvennettua. Kulutuskestävyydeltään arkaa aluskasvillisuutta on korvattu nurmetuksella.

GOLF-ALUE:

Itäosa alueesta käsittää täysimittaisen golfkentän ja harjoitusalueen. Peliväylät on tasattu ja nurmetettu ja varustettu kastelujärjestelmällä. Väyliä rajaavat kapeat karheikkoalueet ja selvärajaiset luonnonvaraiset metsäkaistat erottavat väylät toisistaan. Golf-alue on väyliä erottavista puustovyöhykkeistä ja väyliä kapeudesta johtuen yleisilmeeltään metsäinen. Metsävyöhykkeet katkaisevat pitkät näkymälinjat.

LOMA-ASUNTOALUEET:

Alueen pohjoisosassa sijaitsee useassa vaiheessa rakentunut erillisten loma-asuntojen alue. Rakennukset sekä niihin liittyvät tiet ja muut rakenteet muodostavat luonteeltaan selvästi omaleimaisen ja ympäristöstä rajautuvan aluekokonaisuuden. Rakennukset on sijoitettu maastoa myötäillen ja puustoa säästäen, joten alueen yleisilme on varsin metsäinen. Loma-asuntoalueiden rakennukset on mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutettu maisemaan ja aluetta leimaa pienimittakaavainen ja huoliteltu rakennustapa.

TEHOKKAAN RAKENTAMISEN ALUE:

Rakennetun alueen keskeinen osa käsittää 30-luvulta lähtien vaiheittain rakentuneet opisto-toimintaan ja liiketoimintaan liittyvät rakennukset sekä sisäliikuntatilat ja urheilukentät. Alueen ilme on urbaani ja rakennusten lähiympäristö viimeistely ja rakennettu. Alue on lisärakentamisen myötä muuttanut ilmettään, mutta alkuperäinen funktionalistinen kokonaissommitelma on vielä havaittavissa.

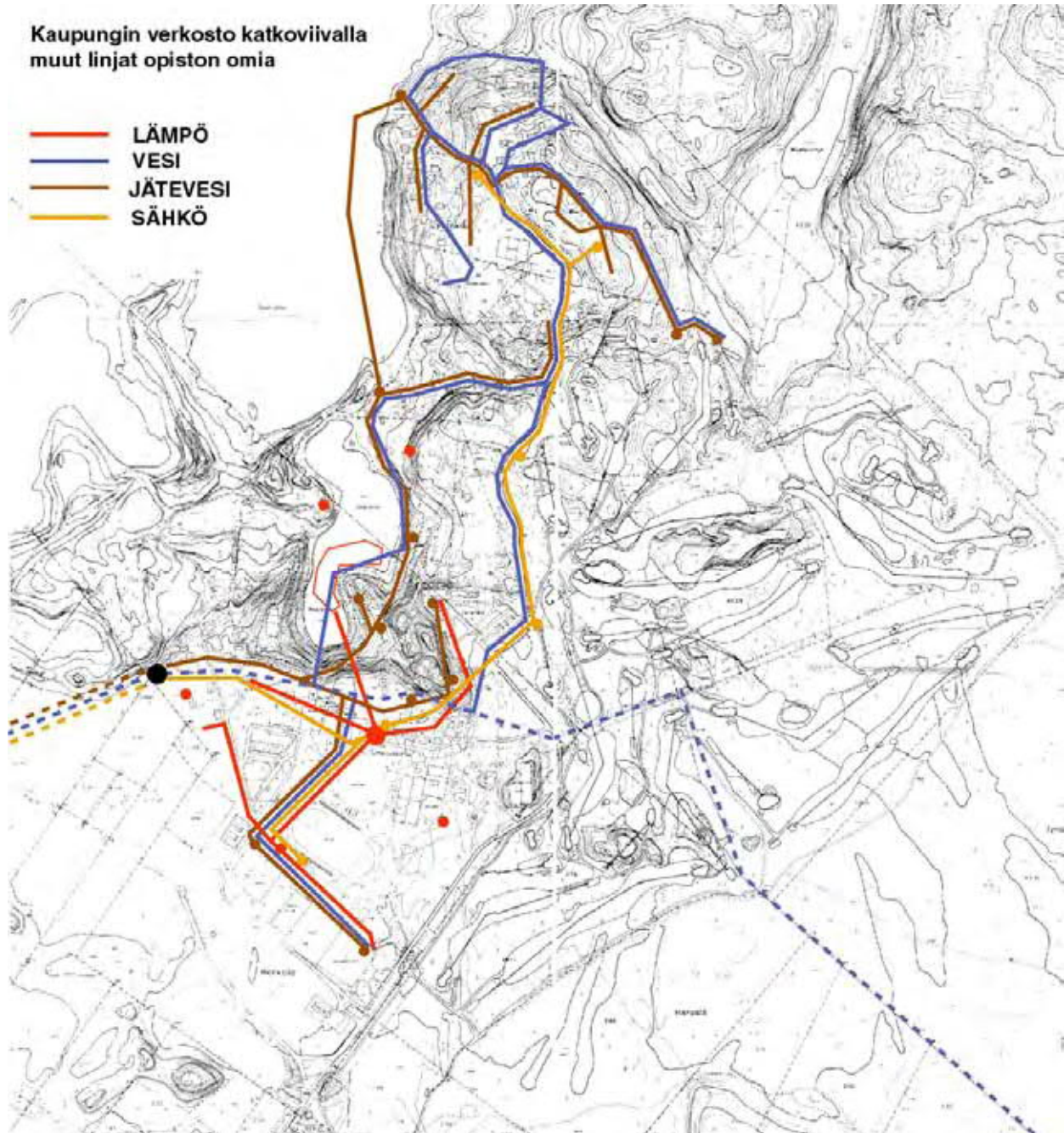
MAISEMALLISET TEKIJÄT:

Keskeisen alueen tasaisuudesta johtuen ei alueella sijaitse oleellisia näkymäpisteitä joista käsin ympäristöä voisi laajalti havainnoida. Maisema on havainnoitavissa lähinnä alueen keskeisiltä kulkuväyliltä. Alueella liikuttaessa oleellisia maisemaa jäsennöiviä tekijöitä ovat:

- järvet ja niiden rantavyöhykkeet
- selännealueen ja mäkialueen rajavyöhykkeen jyrkät rinteet
- luonnonvaraisen metsäalueen ja rakennetun avoimen alueen rajapinnat

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen kunnallistekninen verkosto.



Alueen rakennuskanta on maantien 4142 eteläpuolisella alueella sijaitsevaa neljän loma-asunnon ryhmää ja yhtä pientaloa lukuunottamatta Vierumäki-yhtiöiden hallitsemaa. Yhteen-veto rakennuskannasta:

RAKENNUSKANTA / SUOMEN URHEILUOPISTO				
Tilat	Rakennus	Vuosi	Neliöt m ²	Yhteensä
Majoitus/Hallinto/Luentotilat	Kaskela	1937	6026	
	Pihkala	1988	2132	
	Rantamökit		486	
	Kiint.Oy Jytinä		910	
	Kiint.Oy Jytinä II		1090	
	Kiint.Oy Jytinä II		1468	
	Jukola	1972	200	
	Lääkäriaseman laajennus		448	12760
Urheilulaitokset	Uimahalli	1966	1110	
	Voimistelusal	1989	431	
	Urheiluhalli	1974	5343	
	Tennishalli/Vierumäkihalli	1988	6765	13649
Henkilökunnan asunnot	Sörkka 1	1974	221	
	Sörkka 2	1974	221	
	Sörkka 3	1974	221	
	Lehtorila	1933	128	
	Puustelli	1933	288	
	Panula	1979	94	
	Rivitalo	1967	350	
	Vanha Puuopisto	1932	344	1867
Huoltorakennukset	Lämpökeskus	1974	160	
	Autotalli/Verstas	1936	329	
	Ulkovarasto		200	
	Suksipaahimo		30	719
	Kaikki yhteensä			28995

RAKENNUSKANTA / MUUT YHTIÖT				
Vierumäki Country Club	Koulutuskeskus		3504	
	Rivitalo A ja B		340	
	Rantasauna	1951	346	
	Jäähalli vanha	1979	3145	
	Jäähalli uusi	1997	2500	9835
Vierumäen Kuntokylä Oy	30 mökkiä		2603	2603
Vierumäen Kuntorinne Oy	48 mökkiä		4457	4457
Vierumäen Loma-Aika Oy	20 mökkiä		2344	2344
Vierumäki Golf Oy	Halli/Pumppaamo/Varasto		444	
	Caddie-koppi		44	
				488
Vierumäen Kuntoharju Oy	12 mökkiä		1736	
				1736
	Kaikki yhteensä			21463

3.1.4 Maanomistus

Maanomistuskartta ja luettelo maanomistajista liitteenä (A2).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Vuosina 1984 - 85 Urheiluopisto teetti suunnittelutoimisto Innovark Oy:llä maankäytön yleissuunnitelman "Vierumäki 2000", jonka Mikkelin lääninhallitus hyväksyi maankäytön perustaksi. Tätä suunnitelmaa on noudatettu opiston kehittämisessä näihin päiviin asti.

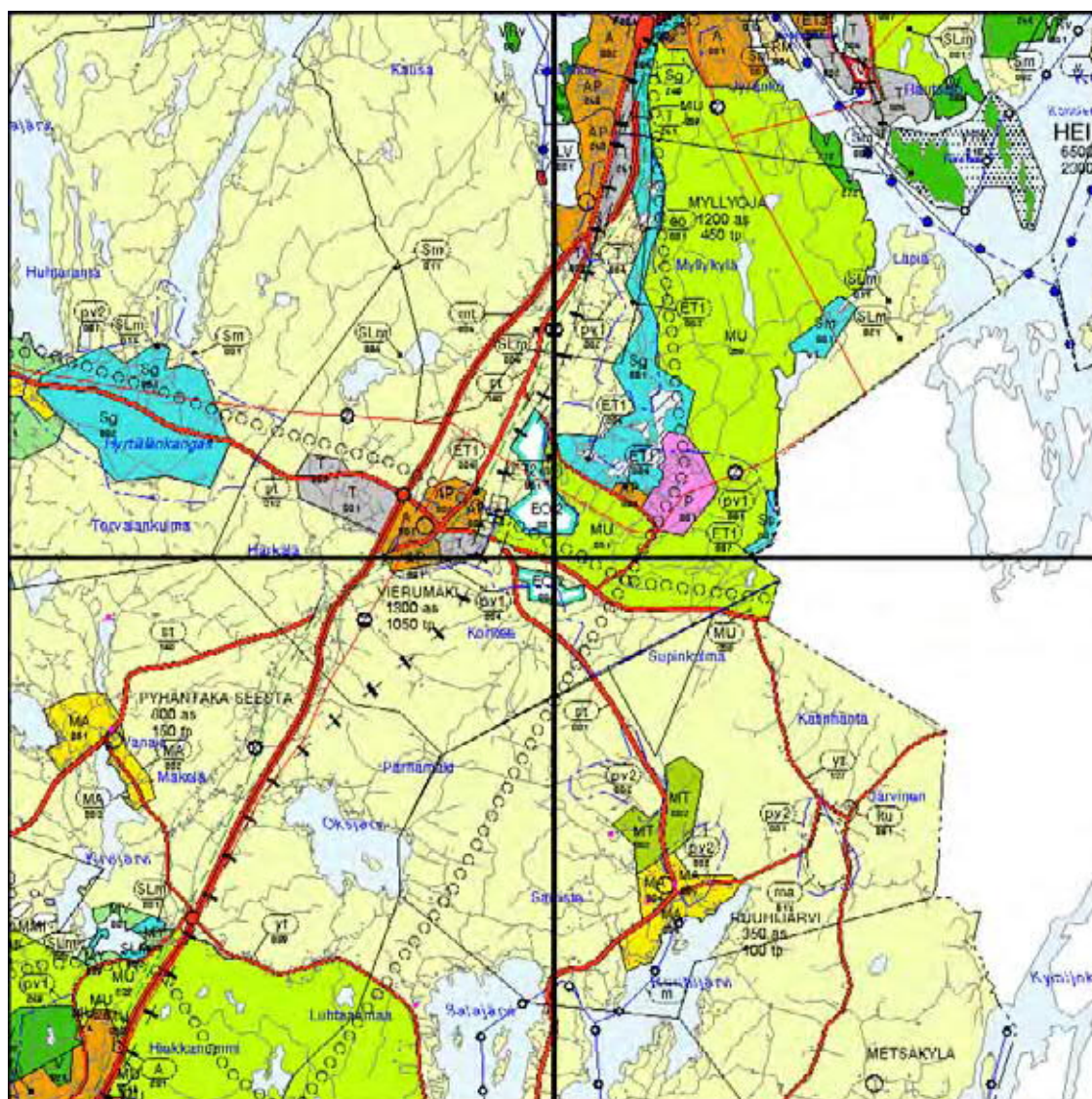
28.4.2000 valmistui Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy:n toimesta maankäytön suunnitelma "Yleissuunnitelma Vierumäki 2010". Tässä suunnitelmassa painopiste on maantien 4142 pohjoispuolisen opiston alueen täydennysrakentamisen ja ympäristökuvan eheyttämisen ohjauksessa. Suunnitelmaa valmisteltaessa kuultiin Hämeen Ympäristökeskusta, ja sen pohjalta käynnistettiin vuoden 2000 aikana ns. Golfgrändin alueen rakentaminen. Tämän valmistelutyön yhteydessä todettiin yleiskaavan tarpeellisuus alueen jatkorakentamisen edellytyksenä.

Em. yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen toteutuneet maakaupat antavat mahdollisuuden maantien 4142 eteläpuolisen alueen kytkemiseen kaava-alueeseen ja maankäytön suunnittelun laajentamiseen nykyisen rakennetun alueen täydennysrakentamisen suomia mahdollisuuksia pidemmälle.

Tähän kaava-alueeseen osittain rajautuvalla pohjoispuolisella n. 70 ha suuruisella alueella on maanomistajan UPM-Kymmene Oy:n toimesta valmisteilla Vierumäen Suurijärven osayleiskaava. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.9.2000 osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville ja lausunnoille.

Alueella on voimassa 8.2.1999 vahvistettu seutukaava. Keskeinen osa aluetta on siinä palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla toteuttamiskuvauksen mukaan tulisi olla yleis-, asema- tai rakennuskaava. Alueella ei ole voimassa yleis- tai detaljikaavoja. Ote 8.2.1999 vahvistetusta maakuntakaavasta sekä seutukaavan merkinnät ja määräykset erillisenä liitteenä (B6)

Karttapohjana käytetään tammikuussa 2001 valmistunutta, Heinolan kaupungin teettämää numeerista kaavoituksen pohjakarttaa, joka kattaa koko suunnittelualueen.



Ote 8.2.1999 vahvistetusta Pääjt-Hämeen seutukaavasta

Lahden kaupunginmuseo on tehnyt ajalla 6.-8.5.2001 alueella muinaismuistoinventoinnin ja antanut sen pohjalta lausunnon 9.2.2001. Lausunto liitteenä (A6).

Maa ja Vesi Oy on tehnyt kaavaan liittyvän ympäristöselvityksen jonka yhteydessä on selvitetty alueen luonnon ja maiseman ominaisuudet ja merkittävät kohteet sekä esitetään suositukset maankäytölle. Selvitys on laadittu asiantuntijatyönä perustuen valmiisiin lähteisiin joita on täydennetty vk 21 / 2001 paikanpäällä tehdyin maastoinventoinnein. Kaavassa on huomioitu ympäristöselvityksen suositukset. Selvitys erillisenä liitteenä (B2).

Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy on tehnyt suunnitellun golfkentän laajennusosan pohjavesiselvityksen 15.10.2001. Selvitys erillisenä liitteenä (B5). Vanhan kaatopaikan tutkimus on erillisenä liitteenä (B7) Samoin on tehty alueen vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnitelma erillisenä liitteenä (B4).

4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Urheiluopiston alue kuului kuntaliitokseen asti Heinolan maalaiskuntaan. Aluetta on vuoteen 1999 asti rakennettu laadittujen epävirallisten yleissuunnitelmien puitteissa poikkeusluvin.

Kuntaliitoksen myötä alue liittyi Heinolan kaupunkiin ja 2000 keväällä ympäristökeskus totesi ns. Golfgardenin alueen poikkeuslupien yhteydessä, että alueen jatkorakentaminen edellyttää kaavoitusta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Heinolan kaupunginvaltuusto on 21.6.1999 päättänyt osayleiskaavan laatimisesta Suomen Urheiluopiston alueelle 110§:n kohdassa 2. Päätös liitteenä (A1).

Osayleiskaavan laatimisesta ja sen pohjalta tehtävien asemakaavojen laatimisesta on Heinolan kaupungin ja Suomen Urheiluopiston kesken valmisteilla kaavoitussopimus. Heinolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sopimuksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset on esitetty kaavaselostuksen erillisenä liitteenä (B1) olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 7.5.2001. Kaava-alueen maanomistajat on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä (A2)

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaupungin kaavoituskatsauksen yhteydessä 8.12.2000.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto oli nähtävillä Heinolan teknisessä palvelukeskuksessa 11.6 - 12.7.2001. Yleisötilaisuus kaavaluonnoksen esittelemiseksi järjestettiin urheiluopistolla 13.6.2001. Tilaisuuteen oli kutsuttu alueen maanomistajat ja siitä ilmoitettiin sanomalehdessä. Osanottajaluettelon mukaan paikalla oli 21 henkeä, kun mukaan ei lasketa kaavan laatijaa ja kaupungin edustajia.

Nähtävilläoloaikana saatiin kahdeksan kirjallista ja kaksi suullista muistutusta. Yhteenveto muistutuksista liitteenä (A7). Muistutusten johdosta teki kaavan laatija neuvoteltuaan kaupungin edustajien kanssa vastineen ja kaavaluonnokseen tehtiin tarkistuksia. Muistutusten johdosta tila Kangas 4:53 rajattiin kaavan ulkopuolelle. Vastine liitteenä (A8).

Muistutuksen tehneet kutsuttiin yhteiseen kokoukseen kaavan laatijan, Heinolan kaupungin ja Suomen urheiluopiston edustajien kanssa. Korjattu kaavaluonnos ja vastineet postitettiin muistutuksen tehneille kokouskutsun 27.8.2001 liitteenä. Kokous pidettiin 10.9.2001. Keskeisiä kysymyksiä kokouksessa olivat kaavan vaikutus metsätalouteen ja yksityisten tilo-

jen lomarakennuspaikat. Kokouksessa sovittujen vähäisten tarkistusten jälkeen kukaan ei esittänyt eriävää mielipidettä vastineen ja korjatun kaavaluonnoksen suhteen.

Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausuntopyyntökierroksella 21.11-21.12.2001. Sitä koskien saatiin 3 muistutusta ja 6 lausuntoa. Muistutusten johdosta pidettiin 15.1.2002 neuvottelu kaavan laatijan ja Heinolan kaupungin edustajien kesken. Muistutuksissa esitetyt asiat on huomioitu korjatussa kaavaehdotuksessa neuvottelussa sovitulla tavalla. Yhteenvedo muistutuksista ja kaavan laatijan vastine liitteenä (A10).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66 §:ssä ja MRA 18 §:ssä tarkoitettu ympäristöviranomaisten kanssa käyty viranomaisneuvottelu on pidetty 5.2.2001. Kokouksessa käsiteltiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Saadut kommentit on kirjattu 16.3.2001 päivätyyn muistioon ja ne on huomioitu 7.5.2001 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Erillinen neuvottelu maakuntaliiton kanssa on pidetty 14.3.2001. Käsiteltiin kaavan tavoitteita, alueellista rajausta sekä suhdetta viereisten alueiden kaavoitukseen ja maakuntakaavaan. Esitetyt näkemykset on otettu huomioon kaavan rajauksen sallimissa puitteissa.

Erillinen neuvottelu Hämeen ympäristökeskuksen kanssa on pidetty 24.10.2001. Neuvottelussa sovittiin kaavamerkintöjen tarkistuksista ja käsiteltiin alueen rakentamisaikataulua. Muistio liitteenä (A11).

MRL 66§ ja MRA 18§ mukainen toinen viranomaisneuvottelu on pidetty 5.2.2002 kaavaehdotuksen oltua nähtävillä. Neuvottelussa käsiteltiin muistutukset ja saadut lausunnot. Lausunnot liitteenä (A12 - A17).

4.4 Osayleiskaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Heinolan kaupunginvaltuuston päätös osayleiskaavan laatimisesta 21.6.1999 käsittää n. 20,5 km² alueen joka ulottuu Vierumäen taajamasta Läpiänjärven pohjoispuolelle. Suurijärven osayleiskaava ja Suomen Urheiluopiston osayleiskaava ovat tämän rajauksen sisäpuolella. Kaava-alueet ovat vastaavasti kooltaan n. 70 ha ja 325,5 ha. Näiden kaavojen myötä n. 1/5 valtuuston päätöksen mukaisesta alueesta tulee yleiskaavoitetuksi. Alueen loppuosan kaavoituksen käynnistämisestä ei ole päätöksiä.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen seutukaavassa maantien pohjoispuoli on palvelujen ja hallinnon aluetta ja maantien eteläpuoli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Päijät-Hämeen liitto on todennut seutukaavan olevan mm. sen vahvistamisen jälkeen tapahtuneen kuntaliitoksen ja urheiluopiston kehitystavoitteiden osalta vanhentunut. Uuden maakuntakaavan laatimista ollaan käynnistämässä. Osayleiskaavassa maantien eteläpuolelle sijoittuvien toimintojen on maakuntaliiton kanssa 14.3.2001 käydyssä neuvottelussa todettu olevan vähäinen poikkeaminen seutukaavasta.

Koska kaava pääasiassa palvelee urheiluopiston kehittämistarpeita on kaavan toimintojen sijoittumiseen ja mitoittamiseen liittyvät tavoitteet johdettavissa urheiluopiston kehittämistavoitteista, jotka on esitetty kohdassa 4.4.2. Keskeiset tavoitteet voidaan jakaa kolmeen ryhmään:

- Nykyisten loma-asuntoalueiden säilyttäminen ennallaan;

- Rakennetun ydinalueen eheyttävä täydennysrakentaminen ja liikenteellinen selkeyttäminen sekä
- Rakentamisen painopisteen siirtäminen jatkossa maantien eteläpuolisille alueille.

Alueen rakennettu ympäristö on kuvattu kohdassa 3.1.1.1. Urheiluopiston alkuperäisen rakennusvaiheen keskeisiä rakennuksia ja yleisiä rakentamisperiaatteita koskien on todettu olevan suojelutarve.

Luonnonympäristö on esitetty erillisessä maisema- ja luontoselvityksessä. Alue on siinä jaettu neljään geokologiseen suositusluokkaan. Luokkien III ja IV alueet edellyttävät kaavassa maankäytön rajoituksia tai suojelua.

Alueelle ulottuva Vierumäenkangas-Pyssyharju -kokonaisuus kuuluu 3.5.1984 hyväksytyyn harjijensuojeluohjelmaan. Seutukaavan Sg-rajaus noudattaa samaa rajausta, lukuunottamatta keskeisiä rakennettuja alueita. Pääosa kaava-aluetta kuuluu Vierumäen taajamasta urheiluopistolle ulottuvaan I-luokan pohjavesialueeseen 0608904. Selvitys pohjavesialueesta erillisenä liitteenä (B3). Vähäinen osa alueen länsiosassa kuuluu Saarijärven vedennottamon lähisuoja-alueeseen ja noin puolet maantien eteläpuolisesta alueesta kuuluu sen kaukosuoja-alueeseen. Suoja-alueilla ovat voimassa Itä-Suomen vesioikeuden päätöksen 24.5.1988 mukaiset suoja-aluemääräykset ja suojatoimenpiteitä koskevat määräykset. Vesioikeuden päätös erillisenä liitteenä (B3)

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Urheiluopiston toiminnan ja kehittämisen turvaaminen on osayleiskaavahankkeen keskeinen lähtökohta. Kaava-alue on rajattu siten, että se käsittää pääasiassa urheiluopiston toimintaan liittyviä tai sitä palvelevia alueita. Luonnosvaiheessa ja muistutusten johdosta kaava-alueen rajausta ja kaavan sisältöä tarkentui siten, että alueen maanomistajien ja muiden osallisten kanssa on voitu sopia yhteneväisistä tavoitteista. Keskeisiä tavoitteita toiminnan osa-alueittain ovat:

OPETUSTOIMINTA

Ammattikorkeakoulu

Ammattikorkeakouluopetus tapahtuu osana Haagan ammattikorkeakoulun verkostoa ja sitä toteuttaa Suomen Urheiluopistossa Vierumäen liikuntainstituutti. Vuoteen 2010 mennessä koulutusmäärät tulevat moninkertaistumaan ammattikorkeakoulun aikuiskoulutuksen ja avoimen ammattikorkeakoulun opiskelun johdosta. Aikuiskoulutus asettaa omat laatuvaatimuksensa opetus- ja harjoitustiloille. Opiskelijat asuvat pääsääntöisesti opiston alueella, joka merkitsee majoitustilojen lisäystarvetta. Opetustoiminnan järjestäminen merkitsee toisaalta esimerkillisten suorituspaikkojen järjestämistä.

Ammattikorkeakouluopetuksen lisäksi vuosien 2000-2010 aikana tulevat erityisesti kasvaamaan seuraavat koulutusalat:

Liikuntapaikkainstituutti

- liikuntapaikkojenhoitajan perusammattitutkinto
- liikuntapaikkamestarin erikoisammattitutkinto
- golf-kentänhoitajan perusammattitutkinto

Valmentajainstituutti

- ammattivalmentajan erikoisammattitutkinto

Liikuntalääketieteen instituutti

- TYKY-ohjaajatutkinto
- hierojan ammattitutkinto
- urheiluhieronnan erikoisammattitutkinto

Kansainvälinen johtoinstituutti

- liikuntahallinnon tutkinto
- luontoliikuntaliikuntaohjaajan tutkinto "animateur"
- johtamisen erikoisammattitutkinto

SUORITUSPAIKAT

Vierumäki Centre, palvelukeskus

Vierumäkihallia kehitetään vastaanotto-, kongressi- ja urheilutiloja sisältäväksi Vierumäki Centreksi. Nykyistä Vierumäki-hallia laajennetaan receptionin puolelta kongressi- ja neuvottelutiloilla, sekä länsipuolelta tennishallilla.

Jäähalli

Jääkiekkohallia laajennetaan vanhimman osan länsipuolelle vuonna 1997 valmistuneen laajennuksen kaltaisella rakenteella. Samoin nykyisiä puku-, pesu- ja varastotiloja laajennetaan vastaamaan tulevia tarpeita. Uusi jäähalli mahdollistaa nykyistä monipuolisemman jääurheilulajien harjoittelun (esim taitoluistelu). Laajennusosaan rakennetaan 1500 hengen katsomo, sekä tv-studio. Kolmas jäähalli rakennetaan pääomistajien Jääkiekkoliiton ja SM-liigan vaatimusten mukaisena, jolloin siellä voidaan suorittaa nuorten EM- ja MM-turnauksia. Vuonna 2001 järjestetään hallissa Curlingin EM-kisat, sekä nuorten alle 18-vuotiaiden MM-jääkiekkoturnaus.

Urheiluhalli

Nykyisen urheiluhallin ympärille tehdään lääkäriaseman mallin mukaisesti uusia luento- ja auditoriotiloja, sekä eri urheilumuotojen harjoitussaleja. Tiloista tehdään kulkuyhteys urheiluhalliin.

Uimahalli

Nykyistä uimahallia laajennetaan lastenaltaalla itäpuolelle tehtävällä laajennuksella.

Maneesi

Jäähallin eteläpuolelle on rakennettu uusi ratsutalli sekä ratsastushalli. Ratsastusurheilu tulee uutena toimintana laajentamaan Suomen Urheiluopiston toimintaa.

Ulkosuorituspaikat

Ulkoreitistöjä, kuntopolkuja, latuverkostoa ja retkeilyverkostoa kehitetään ja kunnostetaan tarpeen mukaan. Retkeilyverkosten varsilla olevia taukopaikkoja uusitaan tarpeen mukaan. Retki- ja uimapaikkoja kehitetään toiminnan vaatimusten mukaan.

Nykyiset urheilukentät säilytetään. Jäähallin länsipuolelle rakennetaan kaksi uutta lämmitettävää pallokenttää. Pallokenttien lämmitykseen käytetään nykyisiä lämpöpumppuja. Uusia tenniskenttiä rakennetaan Vierumäkihallin laajennukseen, sekä Golf Garden lomakylän käyttöön. Golf-kenttäalueita kehitetään. Maantien eteläpuoliselle alueelle rakennetaan uusi täysimittainen golf-kenttä ja sen tarvitsemat oheistilat.

Vapaat luontoalueet säilytetään luonnonvaraisina viheralueina tai kunnostettavina ja hoidettavina puistoalueina.

MAJOITUS- JA RAVITSEMUSPALVELUT

Urheiluopisto

Urheiluopiston nykyisiä majoitustiloja ajanmukaistetaan peruskorjaamalla. Päärakennuksien yhteyteen tehdään laajennusosa, johon sijoitetaan uusia opetustiloja ammattikorkeakoululle sekä majoitustiloja 200 hengelle. Lisäksi opetustiloja tehdään urheiluhallin ympärille rakennettaviin uudisrakennuksiin. Pitemmällä tähtäimellä varaudutaan päärakennuksen läheisyyteen rakennettavaan Urheiluopiston toimintaa tukevien järjestöjen tarpeita palvelevaan toimisto- ja kokoustilarakennukseen.

Country Club

Country Clubin nykyisiä ravintolatiloja laajennetaan 200 paikalla. Nykyisen rakennuksen yhteyteen tehdään uusi hotellisiipi oheistiloineen (300 vuodepaikkaa). Nykyinen rakennus ja uusi hotellisiipi yhdistetään kokous-, ryhmätyö- ja myymälätilolla. Hotellisiiven alta puretaan nykyiset Valkjärven rannassa olevat rivitalot.

Golf-Park

Alueen eteläpuolisten uusien loma-asuntoalueiden palvelutarvetta tyydyttämään ja uuteen golfkenttään tukeutuen kehitetään uusi palvelu- ja hotellikeskus. Keskus sijoitetaan liikenteellisesti keskeisesti.

LOMA-ASUTUS

Nykyinen loma-asutus

Nykyisiä lomarakennuksia peruskorjataan tarpeen mukaan. Nykyisiin lomakyliin tehdään sisäistä täydennysrakentamista maaston ja ympäristön ehdoilla.

Golfgarden

Golf-alueen pohjoisreunalle golfvaylien tuntumaan toteutetaan täydennysrakentamisena valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden yhteyteen uusi n. 20 erillISRakennusta käsittävä lomakylä vuosina 2000 - 2001. I-vaihe tästä hankkesta on valmistunut keväällä 2001. II-vaiheen rakentamisesta on päätökset olemassa ja se odottaa kaavallisten edellytysten syntymistä poikkeusluvan hakemiseksi.

Uudet loma-asuntoalueet

Loma-asumisen painopistettä siirretään alueen eteläosiin jo rakennettujen alueiden liikenteellisen kuormituksen vähentämiseksi. Urheiluopiston ja yksityisten mailla tapahtuva rakentaminen tukeutuu uuteen golfkenttään ja palvelukeskukseen maastollisesti, maisemallisesti ja liikenteellisesti soveliailla alueilla. Tavoite on luoda kokonaistarjontaa täydentäviä omaleimaisia aluekokonaisuuksia.

PYSYVÄ ASUTUS

Nykyiset henkilökunnan asunnot

Opiston henkilökunnalle rakennetaan uusia asuinrakennuksia nykyisten läheisyyteen rakennusryhmää täydentäen. Sörkan 70-luvulla valmistuneet puurakenteiset pientalot kunnostetaan ja säilytetään.

LIIKENNE

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen reittejä ja pysäkkialueita tarkastetaan vastaamaan uusia toimintoja. Linja-autojen pysäköintiä parannetaan suorituspaiikkojen tuntumassa. Pääpysäkin sijaintia ja merkitystä korostetaan.

Henkilöautot

Alueen sisäistä liikennettä priorisoidaan opiston alueella tieverkostoa selkeyttämällä. Henkilöautoliikennettä pyritään vähentämään parantamalla muita liikennemuotoja. Sisäistä liikennettä priorisoidaan opiston alueella selkeyttämällä ja parantamalla pääväyliä. Pysäköintiä järjestellään uudelleen opiston, loma-asutuksen ja hallien tuntumassa. Suorituspaikkojen läheisyyteen tehdään uusia pysäköintialueita. Keskeisillä pysäköintialueilla varaudutaan sijoittamaan henkilöautot pysäköintilaitokseen.

Kevyen liikenteen väylät ja reitit

Urheiluopiston ja Heinolan välille tehdään kevyen liikenteen väylä. Valaistua opiston ja Heinolan välistä ulkoilureittiä "Ilves-reittiä" kehitetään yhdessä Heinolan kaupungin kanssa. Ilves-reitti on osa kaupunkipuistosuunnitelmaa.

Muut kulkuvälineet

Alueen sisäisiä kevyen liikenteen ja moottorikelkkojen reittejä parannetaan ja ne pyritään erottamaan autoteistä.

Maastossa olevaa polkupyörä- ja moottorikelkkareitistöä ylläpidetään ja kehitetään yhdessä Heinolan kaupungin kanssa.

Liittymien uusiminen

Urheiluopiston pääliittymä Lahden ja Heinolan suunnista tultaessa uusitaan Tielaitoksen laatimien suunnitelmien mukaisesti. Sisääntuloreittiä ja risteysksen aluetta kehitetään pääsisääntulon vaatimusten mukaiseksi.

Pysyvää asutusta varten tehdään alueen puolelle oma liittymä paikallistielle. Liittymä ja tonttitie palvelevat sekä kaupungin kaavoittamaa uutta Opinkankaan asuinalueita että urheiluopiston pysyvän asutuksen aluetta.

TEKNINEN HUOLTO

Energia

Nykyiset energiamuodot säilytetään. Lämpöpumppujen hyötysuhde pyritään kolminkertaistamaan. Lämpöpumppujen luovuttamaa lämpöä käytetään käyttöveden esilämmitämiseen. Nykyiset omalla öljypoltinlaitoksella varustetut rakennukset liitetään verkostoon. Näiden toimenpiteiden tarkoituksena on vähentää kevyen polttoöljyn osuutta energian lähteenä. Uuden lämpökeskuksen rakentamiseen maantien eteläpuolelle varaudutaan.

Sorakuopan hyväksikäyttö rakentamisessa

Opistoalueen eteläreunassa pääristeyksen tuntumassa olevaa sorakuoppaa käytetään hyväksi uuden urheiluhallin rakennuspaikkana. Tällöin sorakuoppa ympäristöineen saadaan maastoutettua ympäröiviin alueisiin.

4.5 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot

Maantien pohjoispuolisella rakennetulla alueella kaava pohjautuu 28.4.2000 laadittuun Vierumäki 2010 yleissuunnitelmaan. Tällä alueella on kyse nykyisen yhdyskuntarakenteen kirjaamisesta kaavaan ja siihen liittyvän täydennysrakentamisen ohjaamisesta. Alue on jo niin pitkälle rakentunut, että periaatteelliset ratkaisut toimintojen sijoittumisen suhteen on jo tapahduneen rakentamisen myötä tehty. Vaihtoehdot rajoittuvat koskemaan lähinnä alueen sisäistä liikennettä.

Maantien eteläpuolella oleellisena asiana on uuden täysimittaisen golfkentän ja siihen tukeutuvien loma-asuntoalueiden ja matkailupalvelualueiden sijoittuminen. Alueen koosta ja topografiasta johtuen kentän sijoittumiselle ei ole varsinaisia vaihtoehtoja. Kyse on lähinnä kentän

ja maantien väliin jäävän vyöhykkeen mitoituksesta.

Loma-asuntoalueiden mitoituksen ja sijoituksen suhteen harkintaan ovat vaikuttaneet pääasiassa maisemalliset tekijät, liikenneverkko ja yksityisten maanomistajien näkemykset alueidensa käytöstä.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

kohdassa 2.2 on tiivistetysti kuvattu kaavan keskeinen sisältö. Tässä käytetyt osa-alueiden numerot (xx) viittaavat kohdan 2.2 kaaviokuvaan.

Kaava jakautuu perusrakenteeltaan kolmeen osaan:

1. Kaava-alueen pohjoisosa.

Tällä alueella kaavalla säilytetään olemassa olevat loma-asuntoalueet (1) ja golfkenttä (13) sekä turvataan luonnon olosuhteiltaan arvokkaiden alueiden (15) säilyminen. Alueen luonteen mukainen hienovarainen kehittäminen huomioidaan.

2. Nykyinen rakennetun ympäristön ydinalue maantien pohjoispuolella.

Tällä alueella ohjataan matkailupalvelujen (7), koulutuksen ja hallinnon (9), urheilua ja liikuntaa palvelevien rakennusten (11 ja 12) ja pysyvän asutuksen (10) täydennysrakentamista. Rakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja samalla pyritään ympäristökuvan eheyttämiseen. Liikenneverkkoa selkeytetään tekemällä näille alueille uusi syöttötie.

3. Uuden golfkentän ja siihen tukeutuvan loma-asumisen ja matkailupalvelujen alue maantien eteläpuolella.

Tällä alueella ohjataan pääasiassa uusien toimintojen ja rakentamisen sijoittumista. Uusi golfkenttä (14) sijoitetaan siten, että se liittyy viheryhteydellä vanhaan alueeseen. Uusi matkailupalvelukeskus (8) ja urheilua ja liikuntaa palvelevien rakennusten alue (12) sijoittuu uuden rakentamisen painopisteeseen alueelle keskeisesti. Tehokkaampi rakentaminen (5 ja 6) ohjataan golfkentän ja maantien väliselle vyöhykkeelle. Muu loma-asuminen (3 ja 4) sijoittuu pienimittakaavaisena maastollisesti soveliaalle mäntykangasalueelle alueen itäosaan. Arvokkaiden luontokohteiden (16) säilyminen turvataan.

5.1.1 Mitoitus

Alueen nykyinen valmiiksi rakennettu rakennuskanta on 50 458 m². Tarkempi erittely on esitetty kohdassa 3.1.3. Nykyinen toiminta ja sen mitoitus on esitetty kohdassa 3.3.3.2. Toiminnan kehitystavoitteet ja niihin kytkeytyvä mitoitus on esitetty kohdassa 4.4.2.

Kaavan mitoituksellisena lähtökohtana ollut toiminnan kehittymisen vaatima lisärakentamistarve 2000 - 2015 sekä suoritus- ja liikuntapaikkojen kapasiteetin ja majoituskapasiteetin tasapaino. Yhteenvedo kaavan mukaisesta mitoituksesta. Luvut ovat lisäystä nykyiseen:

Loma-asuminen	22 000 m ²
Matkailupalvelut	26 300 m ²
Hallinto ja koulutus	10 000 m ²
Pysyvä asuminen	4 800 m ²

Urheilu- ja liikuntatilat	35 100 m ²
Huolto	1 500 m ²
Rakenteellinen pysäköinti	10 000 m ²

Loma-asumisen yhteydessä voidaan arvioida syntyvän 734 hengen majoituskapasiteetti. Tällöin laskentakriteerinä on 30 m² / henki. Matkailupalvelurakentamiseen sisältyy 300 hengen hotellivaraus. Pysyvän asutuksen osalta syntyy asuntoja 192 hengelle kun arvioidaan asuinrakennusten käsittävän keskimäärin neljä asuntoa ja asumistiheydeksi keskimäärin 3 henkeä asuntoa kohden.

5.1.2 Palvelut

Alue on luonteeltaan koulutus- ja matkailukeskus. Alueella on tarjolla seuraavia palveluja:

- Liikuntapalvelut hyvin laajasti käsitettynä.
- Koulutuspalvelut
- Majoitus- ja ravitsemuspalvelut
- Ohjelmapalvelut
- Turvallisuuspalvelut
- Lääkäriasemapaalvelut
- Kiinteistöjen huoltopalvelut
- Golfmyymälä

Palveluja tuottavat Suomen Urheiluopiston kannatusosakeyhtiön tytäryhtiö ja ulkopuoliset yhteistyökumppaniyritykset. Kaavassa on matkailupalvelualueiden mitoituksessa huomioitu toiminnan laajeneminen.

Kaava-alueen eteläosasta on 3 km Vierumäen taajamaan jossa on mm. huoltoasema- ja päivittäistavarakauppa. Pohjoiseen 7 km etäisyydellä on Myllyoja koulu ja 10 km etäisyydellä Heinolan eteläinen marketalue.

Mikäli ympäröivien alueiden kaavoituksessa alueen itäosan pysyvän asutuksen alue laajenee, on siinä yhteydessä syytä varautua asumiseen liittyviin palveluiden sijoittumiseen alueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Osayleiskaava on laadittu pääasiassa Suomen Urheiluopiston kannatusosakeyhtiön hallitsemille alueille ja sen ensisijainen tavoite on turvata urheiluopiston toiminnan kehittyminen. Alueen muiden maanomistajien tavoitteet on osallistuvan suunnitteluprosessin avulla sovitettu osaksi tätä kokonaisuutta. Kaavan mitoituksellisenä lähtökohtana on ollut toiminnan kehittymissuunnitelmien mukainen kasvu aikavälillä 2000 - 2015 ja tämän vaatimat aluevaraukset.

Urheiluopiston nykyinen rakennettu alue on rakentunut 70 vuoden aikana ajanjaksolla 1931 - 2000. Tällä alueella kaavan tavoite on säilyttää ja eheyttää ympäristökuvaa. Toiminnallisten tavoitteiden mukaisesta lisärakentamisesta noin puolet sijoittuu vanhalle alueelle. Vanhan alueen sisällä tehdään liikenteellisiä järjestelyjä joilla vältetään sen ylikuormitus. Vanhojen loma-asuntoalueiden ympäristökuva säilytetään ennallaan. Muualla rakennetulla alueella lisärakentaminen ohjataan siten, että se täydentää olemassa olevaa rakennetta. Rakennettujen alueiden väliin jätetään vapaat vihervyöhykkeet, joilla turvataan virkistysalueiden riittävyys ja alueen väljä rakennustapa.

Toinen puoli lisärakentamisesta ohjataan uusille nykyisen alueen eteläpuolisille alueille. Määräävänä lähtökohtana toimintojen sijoittumiselle on uusi golfkenttä ja sen vaatima maa-alue. Muiden toimintojen osalta sijoittumista on ohjannut liittyminen nykyiseen liikenneverkkoon ja kunnallisteknisiin verkkoihin sekä maisemalliset tekijät.

Kaavalla luodaan edellytykset alueen hallitulle kasvulle ja toiminnan kehittymiselle. Loma-asumisen lisäkapasiteetin ja uuden golfkentän rakentaminen on mahdollista vain alueen etelä- ja itäpuolisilla osilla, jotka tällä hetkellä ovat pääosin rakentamattomia. Näillä alueilla kaavan toteutuminen aiheuttaa luonnollisesti merkittävän muutoksen ympäristökuvassa. Maisemaselvityksen suositusten mukaisilla kaavaratkaisuilla on varmistettu, että muutos on hallittua. Golfkentän pohjavesivaikutuksiin on kiinnitetty erityistä huomiota.

5.3 Aluevaraukset

Kohdan 2.2 kaaviokuvan osa-aluejakoa noudattaen mitoitus ja rakentamisperiaatteet:

1. Nykyisten loma-asuntoalueiden täydennysrakentaminen:

- Kolme uutta loma-asuntoa, yhteensä n. 300 m².

Alueet ovat valmiiksi rakennettuja. Aluevarauksen puitteissa syntyy mahdollisuus vähäiseen täydennysrakentamiseen.

2. Golfgarten alueen rakentamisen loppuun saattaminen (II-vaihe):

- Neljä uutta loma-asuntoa, yhteensä n. 500 m².

Alueelle suunnitellut uudet loma-asunnot on I-vaiheen rakentamisen yhteydessä merkitty maastoon yksilöllisesti maastomuodot, puusto ja näkymät huomioiden. Rakennustyytit ovat samoja kuin I-vaiheessa.



3. Uusi ryhmäasuntojen loma-asuntoalue:

- Seitsemän rakennusryhmää, joissa kussakin 5 loma-asuntoa, yhteensä n. 7 000 m².

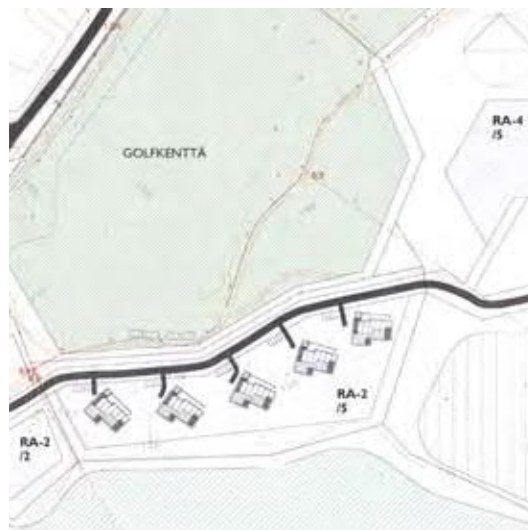
Rakennukset ryhmitellään niin, että sisääntulopuolelle muodostuu tiivis rajattu aukio ja yksityispuoli liittyy luonnonvaraiseen metsään. Rakennusryhmien väliin jää selkeät rakentamattomat alueet.



4. Uusi Haikulansuon pohjoispuolinen loma-asuntoalue:

- Seitsemän rakennuspaikkaa, yhteensä n. 1 400 m².

Rakennukset sijoittuvat maastollisesti, maisemallisesti ja ilmansuuntien kannalta ihanteelliseen maastoon. Ne tulee sijoitella yksilöllisesti paikan päällä maaston ja puuston pienipiirteiset ominaisuudet huomioiden.



5. ja 6. Golf-Park alue ja siihen liittyvät yksittäiset loma-asunnot:

- 12 kpl 2-3 -kerroksisia loma-asuntorakennuksia ja tarvittavat huoltorakennukset. Kussakin 8-10 asuntoyksikköä, yhteensä n. 10 800 m².
- Yksittäisiä loma-asuntoja 13 kpl, yhteensä n. 1 300 m².

Golf-Park-alueen rakennukset sijoittuvat maantien ja golfkentän väliselle vyöhykkeelle siten, että autopaikat ja sisään tulot jäävät tien puolelle. Asunnot aukeavat golfkentälle ja viuhka- maisella sijoittamisella ne suunnataan avoimeen maisemaan ja etelän - lännen välisiin ilman- suuntiin. Arkkitehtonisesti rakennusten muotokieli ja mittakaava viittaa 20-luvun klassismin ja Bryggmanin pientalotuotannon esikuviiin. Rakennukset porrastetaan pituus- ja syvyys-suunnassa pienimittakaavaisesti ja maastoon sovittaen.



Yksittäiset loma-asunnot rakentuvat yksityisten maanomistajien omiin tarpeisiin. Kahdeksalle loma-asunnolle alueen eteläosassa on jo olemassa rakennuslupa.

7. Nykyisen koulutuskeskuksen laajentaminen:

- Ravintolatilat (200 henk.), kokous- ja koulutustilat (300 henk.) ja hotelli (300 henk.) oheistiloineen, yhteensä n. 14 300 m².
- Lisärakentamisen alta puretaan vanhat rivitalot, vähennystä n. 350 m².

Hotellilaajennus sijoittuu nykyisen rakennuksen ja Valkjärven väliseen rinteeseen. Se jatkaa Valkjärven ympärille sijoittuvien valkeiden funktionalismin henkeen toteutettujen rakennusten sarjaa. Hotelli liitetään nykyiseen rakennukseen palvelutiloja sisältävän lasisen nivelosan avulla.

8. Matkailupalvelujen uusi keskusalue:

- Urheiluopiston alueen sisään tulorakennus, palvelurakennus hyvinvointi- ja muille kaupallisille palveluille ja uuden golfkentän klubirakennus ravintola- ja myymälätiloineen. Yhteensä n. 12 000 m².

Alue muodostaa portin urheiluopiston alueelle tultaessa. Rakennuksiin sijoittuvat 150 asuinyksikön hotelli ja uusien loma-asuntoalueiden vaatimat palvelut. Alueen ilme on tiiviin kyläkeskusmainen ja sen keskelle muodostuu autoton kävelyalue. kävelyalueen päätteenä on klubi- / hotellirakennus joka muodostaa arkkitehtuuriltaan alueen keskeisen tekijän.

9. Hallinnon ja koulutuksen alueen lisärakentaminen:

- Nykyisen uimahallirakennuksen laajentaminen n. 500 m²
- Kaksi uutta toimisto- ja koulutusrakennusta, yhteensä n. 10 000 m².
- Lisärakentamisen alta puretaan lämpökeskus, vähennystä n. 160 m².

Uudet toimisto- ja koulutusrakennukset liittyvät arkkitehtuuriltaan vanhaan suojeltuun päärakennukseen. Massoitteluperiaate noudattaa päärakennuksen toteutetun laajennuksen suunta- viivoja. Uusien rakennusten mittakaava ja arkkitehtuuri alistuvat vanhalle päärakennukselle.

10. Pysyvän asutuksen alueen täydennysrakentaminen:

- 16 kpl 2-6 asunnon kaksikerroksisia asuinrakennuksia, yhteensä n. 4 800 m².

Alue liittää urheiluopiston nykyiset henkilökunnan asunnot ja kaava-alueen ulkopuolisen ns. opinkankaan asuntoalueen toisiinsa. Rakennukset ryhmitellään pihapiireiksi. Alue liitetään kevyen liikenteen reitein urheiluopiston alueeseen.

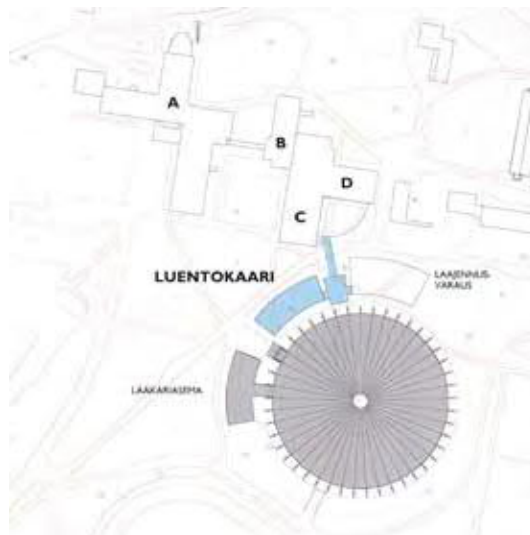
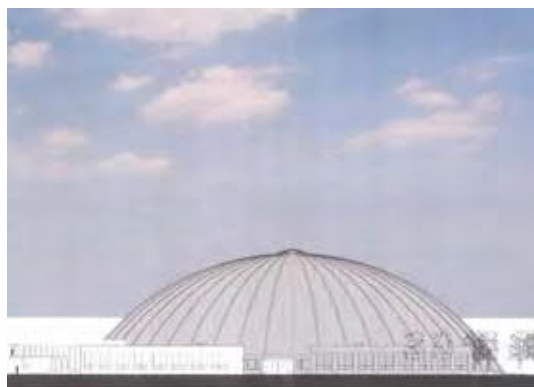
11. Urheilu- ja liikuntatilojen täydennysrakentaminen:

- Rakenteellisten pysäköintipaikkojen tekeminen. 200 ap / 5 000 m².
- Uusien liikunta-/suoritustilojen rakentaminen, yhteensä n. 8 000 m².
- Kaarihallin laajennus koulutus-, terveystaloksi ja liikuntatiloilla, yhteensä n. 2 600 m².

Uusien toimisto- ja hallintotilojen rakentuessa ei nykyisen kaltainen maanpäällinen pysäköinti ole enää mahdollinen keskusalueella. Pysäköintilaitos voi olla kolmitasoinen, joista yksi taso sijaitsee maan alla ja yksi maanpinnan yläpuolella.

Liikuntatilat ovat halli-tyyppisiä. Ne voivat rakentua nykyisten tenniskenttien ja kuplahallin kohdalle. Rakennusten muodoissa voi toistaa alueelle tunnusomaista kaarevaa muotoa.

Kaarihallin laajentamisperiaate noudattaa jo rakennetun lääkäriaseman suuntaviivoja. Laajennukset sijoittuvat kaarevina valkeina osina hallia ympäröivälle kehälle. Kokoustiloista varaudutaan tekemään sisäyhteys viereiseen uimahallirakennukseen ja päärakennuskompleksiin.



12 Urheilu-, liikunta- ja huoltotilojen täydennysrakentaminen:

- Jäähallin laajennus n. 3 000 m².
- Vierumäkihallin laajennus. Koulutus- ja liikuntatiloja yhteensä n. 5 000 m².
- 2 - 3 kpl uusia liikunta-/suoritustiloja, yhteensä n. 15 000 m².
- Rakenteellisten pysäköintipaikkojen tekeminen. 200 ap / 5 000 m².
- Uusi lämpökeskus n. 500 m².
- Tavaraterminaali n. 1 000 m².

Jäähallin laajennus toteutetaan samalla periaatteella kuin sen edellinen laajennus. Uusi kenttä sijoittuu kaarevaan osaan vanhan hallin länsipuolelle. Vierumäkihallin eteen tuleva laajennusosa liitetään vanhaan rakennukseen galleriakäytävän avulla. Kokoustilat työntyvät kaarevaseinäisenä massana pohjoisen puolelle siten, että rakennusten ja urheilukentän väliin jää alueen sisäinen kevyen liikenteen väylä.



Maantien eteläpuoliset liikuntatilat sijoittuvat vanhalle maa-aineksen ottoalueelle ja vanhalle kaatopaikka-alueelle. Niiden rakentuminen eheyttää maisemakuvaa tältä osin. Rakennusten

korkeussuuntaisessa sijoittumisessa tulee huomioida olemassa oleva kaivanto. Tämä mahdollistaa esimerkiksi rakennusten alustatilan käytön pysäköintiin.

Lämpökeskuksen ja tavaraterminaalin rakentamisessa tulee huomioida niiden sijainti pohjavesialueella ja rakentaa tarvittavat suojarakenteet.

13. Vanhan golfkentän kehittäminen:

- Vähäisiä kenttää palvelevia rakenteita, yhteensä n. 500 m².
- 18-reikäinen kenttä ennallaan. Harjoitusalueen laajennus etelään. Kenttäalueen koko n. 72,1 ha.

14. Uusi golfkenttä:

- 18 reikäinen kenttä, alueen koko n. 64,9 ha.
- Vähäisiä kenttää palvelevia rakenteita, yhteensä n. 500 m².

Alueella sijaitsevat luontokohteet ja muinaismuistot huomioidaan kaavassa. Pohjaveden tarkkailua varten laaditaan ohjelma.

15. Alueen luoteisosan luontoalueet:

- Retkeilyyn ja ulkoiluun liittyviä rakenteita ja reittejä.
- Alueella sijaitsevien rakennusten ja suorituspaiikkojen ylläpito. Ei varsinaista lisärakennustarvetta.

16. Haikulansuon luontoalue:

- Ei lisärakennustarvetta.

17. Erillisten loma-asuntojen alueen täydennysrakentaminen:

- Yksittäisiä loma-asuntoja 5-7 kpl, yhteensä n. 700 m².

Alueen rakentuminen palvelee yksityisten maanomistajien tarpeita. Rakennukset sijoitetaan ja ryhmitellään maaston pienipiirteisyys huomioiden.

5.4 Kaavan vaikutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan vaikutuksia arvioitaessa painotetaan:

- maisemallisia ja ympäristökuvallisia tekijöitä;
- rakentamisen vaikutuksia harjumaisemaan ja pohjavesiolosuhteisiin;
- ulkoilu- ja virkistyskäytön suhdetta luonnon kestävyyskseen.

Arviointiprosessi on tapahtunut rinnan kaavan laatimisen kanssa ja on vaikuttanut kaavan sisältöön.

Vaikutukset luonnonympäristöön on esitetty luonto- ja maisemaselvityksen kohdassa 8. Alueiden sijoittelua on kaavassa selvityksen suositusten mukaisesti tarkistettu.

Pohjavesikysymyksiä on kaavaprosessin aikana erityisesti selvitetty. Kaavamääräyksissä, kaavaselostuksessa ja kaavaselostuksen liitteenä olevissa selvityksissä on tältä pohjalta syntyneitä pohjavesien suojelua edistäviä määräyksiä ja suosituksia.

Keskeisien rakennettavien alueiden osalta kaava perustuu rinnan kaavoituksen kanssa laadittuihin luonnossuunnitelmiin. Luonnossuunnitelmiin on sisältynyt rakentamista havainnollistavaa aineistoa, jonka avulla maisemallisia tekijöitä on tarkasteltu.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen halki kulkeva 110 kV:n avojohtolinja muodostaa selkeästi maisemallisen ja toiminnallisen häiriötekijän alueella. Tämä osayleiskaava ei ole riittävän laaja sen uuden linjauksen esittämiseksi. Linja erkanee Vuolenkoskelta Heinolaan johtavasta linjasta 3 km kaava-alueesta itään ja johtaa Asikkalaan. Luontevampi linjaus johdolle olisi jos se siirrettäisiin valtatie 5:n rinnalle. Tämä tulisi huomioida tulevassa maakuntakaavan tarkistuksessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot on esitetty liitteenä olevan kaavakartan pienennöksessä.

Suojellut rakennuskohteet ovat:

srs	Rakennussuojelulain nojalla suojeltu vanha päärakennus. Päätöksellä suojellaan rakennuksen ulkoasu kokonaan sekä sisätilojen jäsentelyn pääpiirteet ja sisäasu alkuperäisiltä osiltaan.
s/1	alkuperäiseen rakennusvaiheeseen kuulunut ns. Puuopisto
s/2	alkuperäiseen rakennusvaiheeseen kuulunut rehtorin asunto
s/3	alkuperäiseen rakennusvaiheeseen kuulunut lehtorin asunto

6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kohdassa 5.3.1 on esitetty ne viitesuunnitelmat, jotka ovat kaavan pohjana.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Golfgardenin alueen poikkeusluvista lähtien uusiin hankkeisiin liittyvä rakentaminen alueella on ollut pysähdyksissä. Useilla hankkeilla on tarve ja edellytykset käynnistyä välittömästi kaavallisten edellytysten synnyttyä. Kaavatyön rinnalla on hankkeita valmisteltu toteutuksen nopean käynnistymisen varmistamiseksi.

Toteutuksen ajoitus pyritään saamaan kolmiportaiseksi:

1. Hankkeet jotka voidaan käynnistää poikkeusluvalla osayleiskaavan käsittelyn aikana.
2. Hankkeet jotka voidaan käynnistää osayleiskaavan vahvistuttua.
3. Hankkeet jotka voidaan käynnistää asemakaavoituksen jälkeen.

Osayleiskaava-alueen keskeinen osa tullaan asemakaavoittamaan yleiskaavan tultua hyväksytyksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida seuraavaa:

- Uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien esiintymät maantien eteläpuolisella VU-1 alueella tulee selvittää.
- Kaavamääräyksissä tulee huomioida radonin poisto rakennuksista.
- Vanhan taimitarhan torjunta-ainejäämien tutkimusta tulee täydentää ennen alueen rakentamista.
- Vanhan kaatopaikka-alueen kunnostustarve tulee selvittää ennen alueen rakentamista.
- Uuden golfkentän rakentamisen yhteydessä tulee laatia pohjavedentarkkailuohjelma.
- Rakennusinventointia tulee täydentää sy-rajauksen alueella.