



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

726 AKM

Vierumäen yrityspuisto

01.08.2025

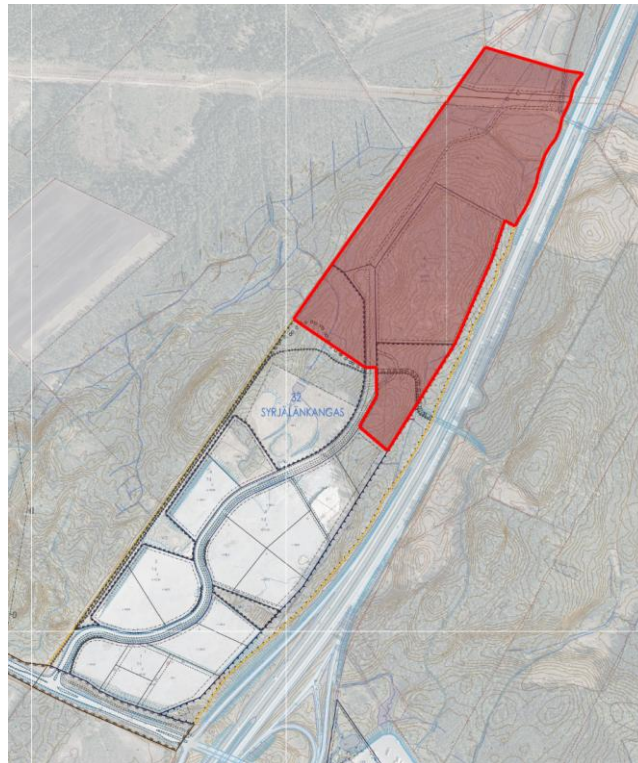
Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS?

Tämä asiakirja antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Osalliset (kohta 6) voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto koskee Vierumäellä, Härkälän kylän (404) tilaa 3:182. Tila 3:182 kuuluu kaupunginosaan 32 Syrjälänkangas, jolla on voimassa oleva asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2018.



Asemakaavan muutoksella muodostuu laajennettu tonttialue tilan pohjoisosaan. Alun perin hieman yli 5,5 hehtaarin suuruinen teollisuus- ja varastorakentamisen tontti laajenee metsätalousalueelle, ja muodostaa uuden, n. 11,5 ha suuruisen teollisuus- ja varastorakentamisen tontin sekä sitä ympäröivän suojaviheralueen.

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen kylän alueella Vääksyntien (313) pohjoispuolella ja moottoritien (vt 4) länsipuolella. Suunnittelualueen rajaavat valtatie 4, sekä tilat 3:168, 3:9 ja 3:44. Kaupungin keskusta on matkaa noin 15 kilometriä. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 18,5 hehtaaria.

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Heinolan kaupunki on aloittanut tämän asemakaavan muutoksen, koska sillä saadaan edistetyksi monia strategisia ja sovittuja tavoitteita. Tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin elinvoiman kasvu mahdollistamalla tilatarpeiltaan suurempien yritysten sijoittuminen Heinolaan.

Kaavahanke tukee Heinolan strategian 2030 päämäärää Uudistuva työ ja asuminen. Lisäksi se toteuttaa Lahden seudun MAL-sopimuksen tavoitteellisia toimenpiteitä. Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa Vierumäki on todettu yhdeksi teollisuuden toimintojen keskeisistä kasvualueista.

Tavoitteena on monipuolistaa Vierumäen yrityspuiston tonttitarjontaa laajentamalla pohjoisosan teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuetta pidemmälle pohjoiseen.

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

Asemakaavan muutoksen on katsottu olevan vaikutuksiltaan merkittävä, sillä muutoksen myötä suunnittelualueen pohjoisosan metsätalousalue muutetaan osittain osaksi teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuetta, ja muilta osin se liitetään osaksi virkistys- ja suojaviheralueita. Teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueen laajentamisen myötä pienet osat alkuperäisiä virkistysalueita liitetään teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueeseen sekä ympäröivä metsätalousalue muutetaan suojaviheralueeksi.

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavamuutoksesta vireilletulopäätöksen 9.6.2025.

3.2 Maanomistus

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueen omistaa Heinolan kaupunki (tila 3:182).

3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016 ja tullut lainvoimaan 14.5.2019)

Suunnittelualue on osoitettu karttaan punaisella reunuksella. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä T, eli Teollisuus- ja varastoalueeksi. Lisäksi alueen poikki kulkee viheryhteystarve sekä ohjeellinen urheilureitti -merkinnät.

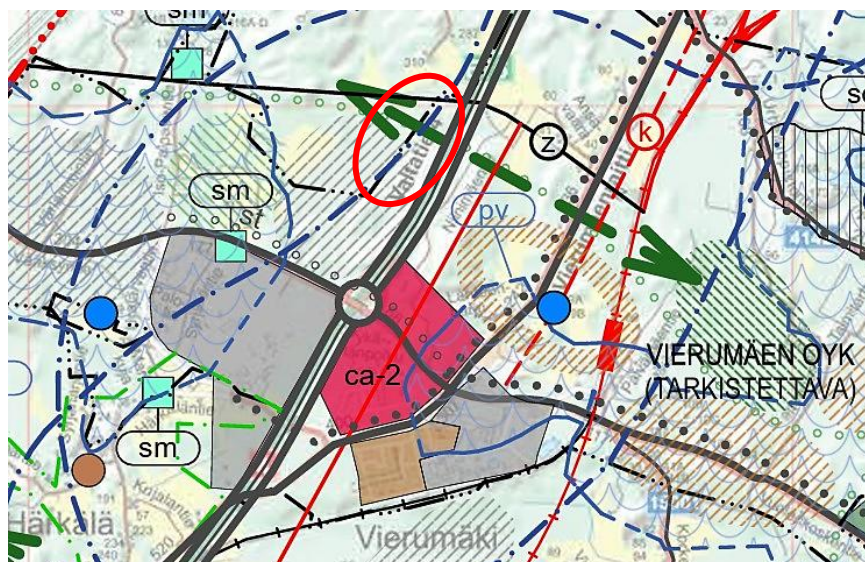
Vireillä olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2060 säilyy linjaus suunnitteluvuoden 2060 identiteetistä teollisuusalueena.



Karttaote maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualue ympäröity kartasta punaisella.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014 ja tullut lainvoimaan 23.8.2016)

Suunnittelualue on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen aluevaraukseksi, 1. vaihe (harmaa vinoviivoitus). Lisäksi suunnittelualueen ja lähiympäristön poikki on esitetty viher- ja/tai ekoyhteystarve (vihreä katkoviiva nuolipäillä).

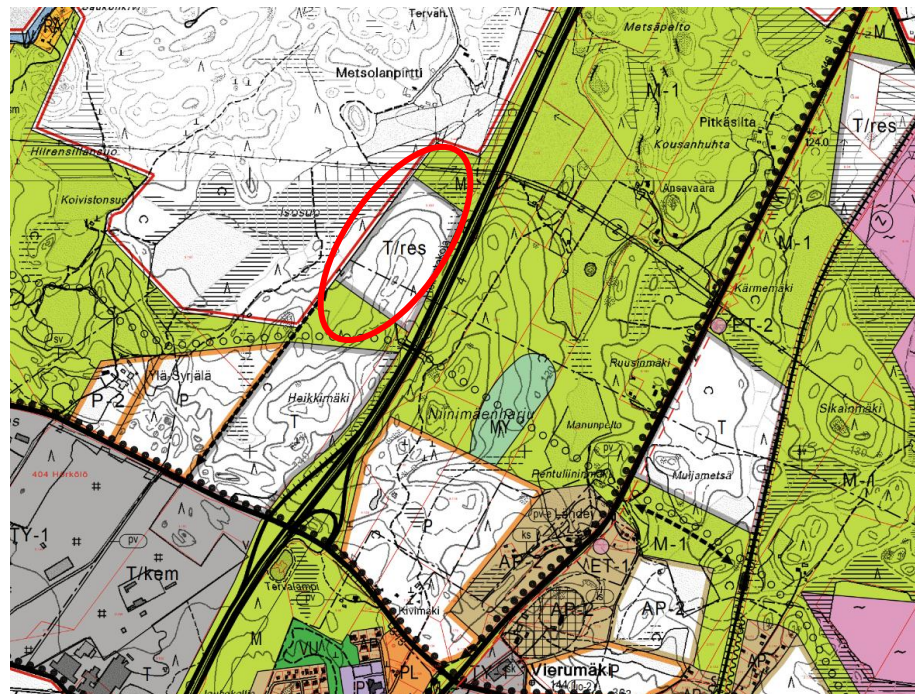


Karttaote Heinolan strategisesta yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.

Vierumäen osayleiskaava (hyväksytty 16.6.2008 ja tullut lainvoimaan 25.3.2010)

Voimassa olevan asemakaavan 651 Ak Heikkimäki alue on osoitettu Vierumäen osayleiskaavassa eteläosaltaan pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja pohjoisosaltaan teollisuus ja varastoalueen reservialueeksi (T/res). Osayleiskaavassa koko Heikkimäen alue on luokiteltu uudeksi ja merkittävästi muuttuvaksi alueeksi, ja siksi kaavakartassa vain harmaalla reunustetuiksi alueiksi.

Suunnittelualuetta rajaa pohjois- ja itäsivultaan sekä halkoo eteläosaltaan M-merkitty maa- ja metsätalousalue, jonka poikki kulkee myös valtatie 4 liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.

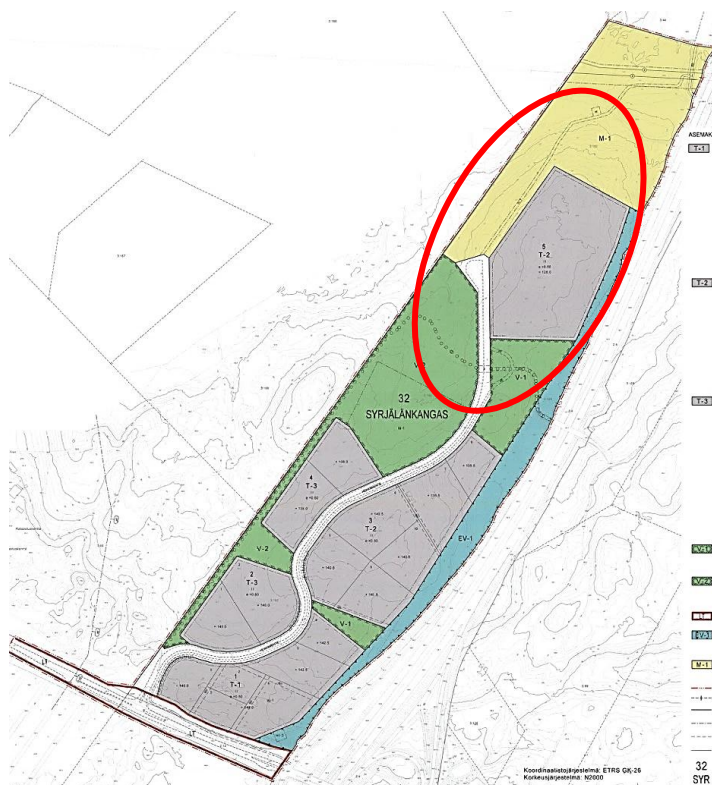


Karttaote Vierumäen osayleiskaavasta. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava 651 Ak Heikkimäki, joka on hyväksytty 6.3.2017 ja tullut lainvoimaan 15.2.2018.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan asemakaavan pohjoispäähän. Siellä on yksi Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T-2), jonka pinta-ala on n. 5,7 hehtaaria. Suunnittelualueen pohjoispää on Maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Suunnittelualueen eteläosassa on virkistysalueita (VL-1 ja VL-2) sekä Heikkimäentien katualueen loppupää.



Karttaote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue on ympyröity punaisella

3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä. Osa selvityksistä on ollut pohjana myös laadittaessa alkuperäistä asemakaavaa. Tarvittavia selvityksiä on päivitetty asemakaavamuutosta varten.

- Asemakaavan 651 Ak Heikkimäki selvitykset, mm: luontoselvitys, maaperätutkimus ja rakennuttamisselvitys sekä liikenneselvitys.
- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- Heinolan selvitysalueiden luontoarvojen esiselvitys 19.5.2025. Lisäksi suunnittelualueelle laaditaan tarkentavaa luontoselvitystä 2025.
- Laaditaan: Liikenneselvitys 2025

4 Vaikutusalue

Heikkimäen alkuperäisen asemakaavan (Ak 651) suunnitelman vaikutusalueita arvioitiin näin: *”...on arvioitu, että asemakaavoitettavan teollisuusalueen toiminnan mahdolliset vaikutukset, kuten melu ja ilman laadun muutokset, ulottuvat Vierumäen kylän taajama-alueelle sekä lähimpiin haja-asutusalueiden asuinpaikkoihin ja vapaa-ajan asuntoihin.”*

”Lisäksi arvioidaan, että alueelle kaavoitettavalla toiminnalla on liikenteellisiä vaikutuksia, joten vaikutusalueeseen melun ja liikenteen turvallisuuden osalta kuuluu Vääksyntie, Vierumäenraitti, Vuolenkoskentie sekä vt 4 Vierumäen liittymien osalta.”

Koska alue ei ole rakentunut vielä, eikä eri toimintojen rakentumisesta aiheutuvia vaikutusten toteutumista voida vielä arvioida todellisuudessa, oletetaan vaikutusalueen pysyvän samankaltaisena ja vaikutusten pysyvän edelliseen arvioon nähden lähes muuttumattomina. Asemakaavan päivityksellä rakennusalan pinta-ala kasvaa n. 6 ha, mutta korttelialueiden lukumäärä ei kasva, vaan olemassa olevaa korttelialuetta (T-2) laajennetaan, ja näin mahdollistetaan suurempia alueita vaativien toimitsijoiden sijoittuminen alueelle.

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus, eläimistö, ilmanlaatu, pienilmasto, melu, maa- ja metsätalous sekä ilmastomuutoksen vaikutukset ja niihin varautuminen)

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, palvelut, taajamarakenteen leviäminen, rakennettu ympäristö, julkiset tilat ja tekniset järjestelmät)

Liikenteelliset vaikutukset

(liikenneturvallisuus, eri liikennemuodot, kadut, melu ja pysäköinti)

Kulttuuri ja muut vaikutukset

(maisema, kaupunkikuva, asumiskulttuuri, historialliset kohteet, näköalat ja kauneus)

Taloudelliset vaikutukset

(yhdyskuntatekniset sekä teiden- ja talonrakennuskustannukset, yksityistalous, elinkeinoelämä, ympäristöhäiriöt)

6 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

Viranomaiset:

- Väylävirasto
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tied)
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) Huom! Seveso III
- Heinolan kaupungin hyvinvointi- ja kaupunkiympäristö -palvelualueet

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjä

Muut:

- Elenia Verkko Oy
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

7 Viranomaisyhteistyö

Kaavan muutoksesta järjestettiin 17.6.2025 lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavan merkittävien vaikutusten takia. Neuvotteluun kutsuttiin kohdan 6 osalliset viranomaiset.

Kaavamuutoksen luonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta.

Kaavamuutoksen ehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Asemakaavan muutoksen aineistoja luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläoloaikoina voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-tonttijaot/>

Asemakaavan muutoksen tietoja voi koko sen kaavaprosessin ajan seurata tältä verkkosivulta:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/asemakaavat/>

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet ovat esitetty alla olevassa taulukossa. Nähtävilläolojen 14 ja 30 päivää ovat lain mukaiset vähimmäisvaatimukset.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti*	08/ 2025 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv*	08-09 / 2025	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	10 / 2025	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaavaratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Valtuuston hyväksymispäätös	12 / 2025	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille, mikäli kaavaratkaisua on muutettu luonnoksen jälkeen merkittävästi

Kaikista mahdollisista osallisille suunnatuista esittelytilaisuuksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen asukkaille ja maanomistajille. OAS:n ja luonnoksen jälkeen tulevista kaavan vaiheista tiedotetaan kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille. Kaavan etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta (osoite alla).

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävänä Heinolan kaupungin asiakaspalvelupisteessä, Torikatu 8 ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä <https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kehittamishankkeet/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-tonttijaot/>

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

Emma Peltonen, kaavoitusarkkitehti
044 797 5784, emma.peltonen@heinola.fi

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti
044 797 6907, harri.kuivalainen@heinola.fi

Heinolassa 1.8.2025

Emma Peltonen
kaavoitusarkkitehti

Harri Kuivalainen
kaupunginarkkitehti

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