



Asemakaavan muutos

**710 AKM**

**Versowoodin pääkonttori**



havainnekuva: Planetary Architecture

Asemakaavan selostus 14.10.2022 päivättyyn asemakaavaehdotukseen

Elinvoimalautakunta on hyväksynyt kaavan xx.xx.xxxx.

Kaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot ja sijainti

710 AKM Versowoodin pääkonttorin asemakaava.

Asemakaavan muutos koskee Vierumäen kaupunginosan (30) korttelin 19 tiloja 5:61-5:68, 5:156 ja 5:191. Tiloihin sisältyy katualueet Sahatie ja Veljespolku.

Asemakaavalla muodostuu Vierumäen kaupunginosan (30) korttelin 5 osa.

Kaavan laatija:

Kaavoitusarkkitehti Irene Översti, Heinolan kaupunki



Suunnittelualue (keltainen ympyrä) sijaitsee Vierumäen taajaman eteläosassa. Aluetta rajaavat Asematie, kevytväylä, Veljespolku ja Sahatie. Kaupungin keskustaan on matkaa noin 12 kilometriä.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimeksi on valittu Versowoodin pääkonttori, koska kaavamuuotos tehdään sitä varten. Suunnittelualueen pinta-ala on 1,43 hehtaaria.

Maanomistaja on jättänyt alueesta kaavoitushakemuksen. Tarkoituksena on muuttaa maankäyttövarauksia siten, että se mahdollistaa Versowoodin pääkonttorin rakentamisen. Vireillä on myös ympärillä olevan alueen kaavamuuotos, mutta aikataulusyistä ja sen rajauksen selkeyden takia pääkonttorin alue tehdään omana kaavanaan.

Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.

## 1.3 Sisällysluettelo

<b>1 Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot ja sijainti .....	2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.3 Sisällysluettelo .....	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
<b>2 Tiivistelmä</b> .....	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Kaavan sisältö .....	5
2.3 Kaavan toteuttaminen.....	6
<b>3 Suunnittelun lähtökohdat</b> .....	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2 Suunnittelutilanne .....	14
<b>4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	<b>18</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	19
<b>5 Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>20</b>
5.1 Kaavan rakenne .....	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	20
5.3 Aluevaraukset .....	20
5.4 Nimistö.....	21
<b>6 Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>22</b>
6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset.....	22
6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	22
6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset.....	22
6.4 Liikenteelliset vaikutukset .....	22
6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset.....	23
6.6 Taloudelliset vaikutukset.....	23
<b>7 Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>24</b>
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	24
7.3 Toteutuksen seuranta.....	24

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Luontoselvitys
- Liite 3: Hulevesiselvitys
- Liite 4: Tilastolomake
- Liite 5: Luonnosvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 6: Ehdotusvaiheen palaute ja niiden vastineet
- Liite 7: Asemakaavakartta (1:2000) merkintöineen ja määräyksineen sekä tonttijako

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Heinolan rakennusinventointi - päivitys ja täydennyssuunnitelma, Selvitystyö Ahola, 2014
- Versowood Oy – pääkonttorin hulevesiselvitys, Insinööritoimisto Lepistö, 2022
- Heinolan Versowoodin alueen luontoselvitykset 2022, Luontoselvitys Metsänen, 2022



## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 20.5.2022 kaavaan 709 ak/akm sisältyen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaavaan 709 ak/akm sisältyen Kaupungintalolla (II kerros, kaupunkisuunnittelun ilmoitustaulu), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla ([www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)) 20.05.2022 alkaen.
- Elinvoimalautakunta päätti 21.6.2022 laittaa vireille tämän suuremmasta kokonaisuudesta irrotetun alueen kaavan.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä em. paikoissa 14.7.-14.8.2022.
- Kohdennettu OAS oli nähtävillä em. paikoissa 14.7.2022 alkaen.
- Elinvoimalautakunta käsitteli kaavaehdotusta 26.10.2022.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä Spotissa (Torikatu 8), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla ([www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)) xx.xx.-xx.xx.xxxx.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot.
- Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen xx.xx.xxxx.

### 2.2 Kaavan sisältö

Kaava-alueen pinta-ala on 1,43 hehtaaria. Rakennusoikeus on 4428 kerrosalaneliometriä. Määrä lisääntyy 900 neliöllä, mutta pääkonttori on rakentumassa kahteen kerrokseen. Alueen kokonaistehokkuus on 0,31.

Kaavassa on osoitettu yksi pientalotontti (AO) nykyisen kaavan merkintöjä mukaillen. Korttelin muista pien- ja rivitalotonteista sekä sen viereisistä Sahatiestä ja Veljespolun osasta muodostetaan toimistorakennusten korttelialue (KT), jolle rakentuu Versowoodin uusi pääkonttori. Kaava määrää konttorin rakentamisen kahteen kerrokseen. Pientalotontin pinta-ala on 1426 m<sup>2</sup> ja toimistorakennuksen korttelialue on 12881 m<sup>2</sup>. Kaava-alueeseen ei sisälly muita maankäyttövarauksia. Toimistorakennusten tontille on osoitettu paikoitusalue ja sille ohjeellinen ajoyhteys ympärillä voimassa olevan kaavan toimimisen varmistamiseksi. Korttelialue sijaitsee osittain pohjavesialueella, jonka mukaiset merkinnät ja määräykset on osoitettu kaavakartalla.

Versowoodin kanssa tehdään maankäyttösopimus.

## 2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on Versowoodin vastuulla, koska kaava-alue on muilta osin rakennettu. Pääkonttorin rakentaminen alkaa niin pian kuin mahdollista. Tontilta puretaan yksi pientalo talousrakennuksineen.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

##### Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavoitettavan alueen uloimmalla kehällä on kadut, joiden sisäpuolella kaksi pientaloa ja kaksi purettua rivitalotonttia. Alueen keskellä on luonnontilainen alue, josta maisemassa erottuu sekapuustoinen kallio.



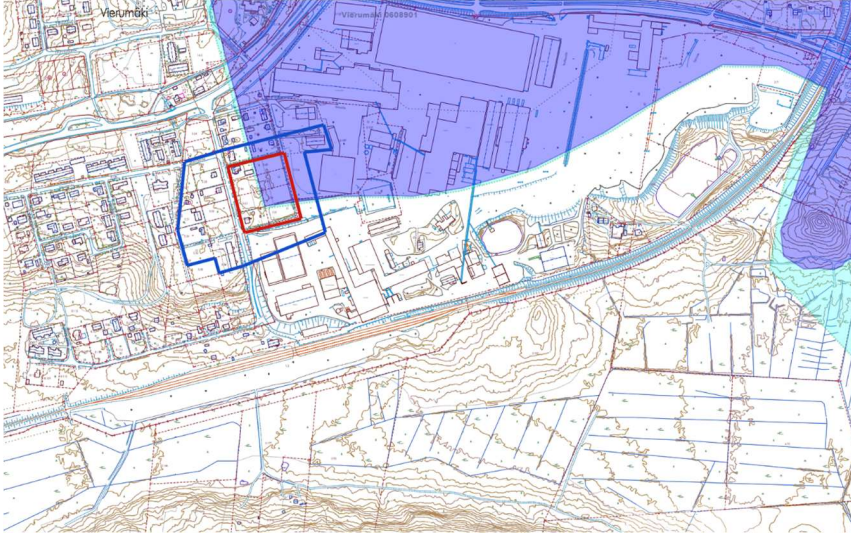
Etualalla on suunnittelualueen keskellä sijaitsevaa luonnontilaista aluetta. Sen molemmin puolin on purettujen rivitalojen tasaiset piha-alueet. Kuvassa näkyvä itäinen osa on karu ja kuiva. Taaempana on Veljespolku ja tehdashalleja.



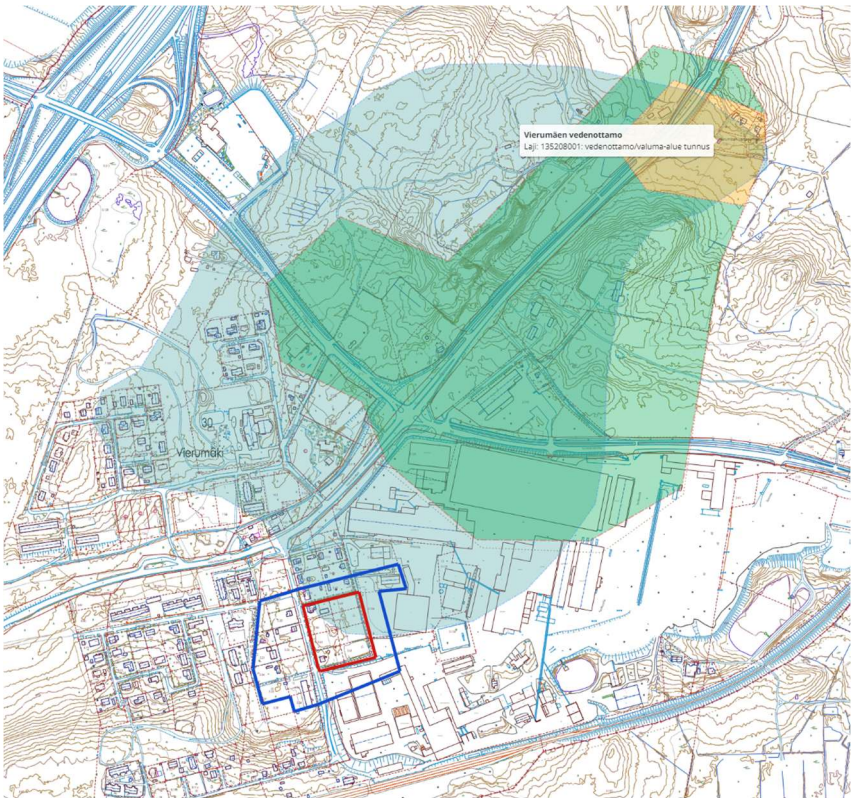
Asematien asutusta ja toisen puretun rivitalon rehevämpi tontti. Pientaloalue jatkuu vasemmalle Asematien länsipuolelle.



### Vesistöt ja vesitalous



Kaava-alue sijoittuu osittain Vierumäen pohjavesialueelle. Kartalla pohjavesialue on väritetty vaalealla sinisellä ja pohjaveden muodostumisalue tumman sinisellä. Lähellä idässä on kaksi lampea ja etelässä suoalue. Alustava kaava-alueen rajausta on punaisella ja vaikutusalue sinisellä viivalla.

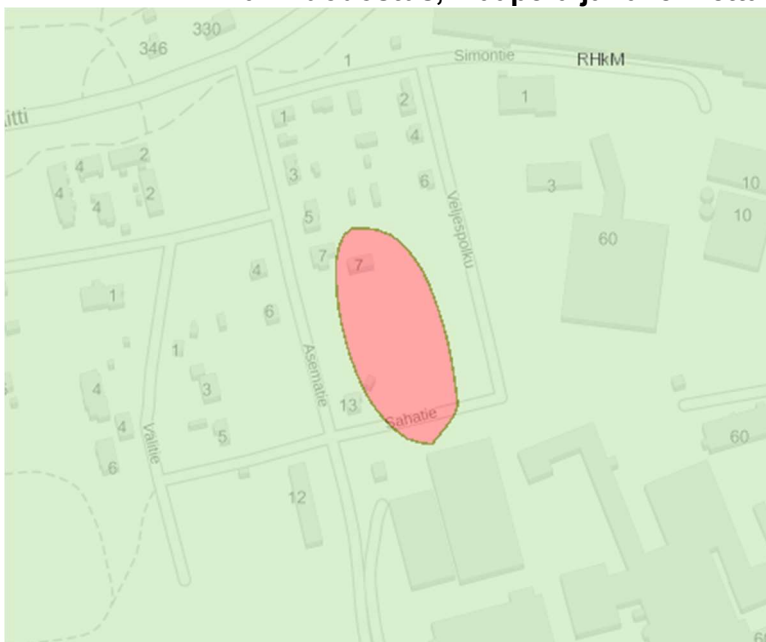


Kaava-alueen pohjoispuolella olevalla keltaisella väritetyllä vedenottamon lähisuoja-alueella sijaitsee Vierumäen vedenottamo. Kaava-alueelle osittain sijoittuva vedenottamon valuma-alue on väritetty turkoosilla. Vedenottamon kaukosuoja-alue on vihreällä. Alustava kaava-alueen rajausta on punaisella ja vaikutusalue sinisellä viivalla.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Pinnanmuodostus, maaperä ja rakennettavuus



GTK:n maaperäkarta osoittaa, että suunnittelualueella on metrin syvyydellä hiekkamoreenia (vihreä) ja kalliota (punainen) eli rakennettavuus on hyvä.

#### Kasvillisuus, luontotyypit



Alueen keskellä on pienialainen luonnonympäristö, jossa on sekapuustoa kasvavaa kalliota ja kangasmetsää.

#### Eläimistö

Kaava-alueella on yksi purkuun menevä rakennus, joka on kohtalaisen potentiaalinen lepakoille.

### **Luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuus**

Luontonselvityksessä ei ole tullut esiin huomioitavia asioita.

### **Pienilmasto**

Vierumäki on säiden suhteen suotuisaa aluetta. Lisäksi tehtaan rakennukset voivat suojata tuulilta.

### **Maa- ja metsätalous**

Kaava-alueella ei ole maa- ja metsätalousaluetta.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavoitettavalla alueella on kaksi pientaloa ja jo puretut rivitalotontit sekä katualueita.



Veljespolkua ja entistä urheilukenttää. Takana Versowoodin halleja.



Asematie kohti pohjoista.





Veljespolku. Vaaleat rakennukset ovat paloasema ja Aavehalli. Takana tehdashalleja.

Lähialueella on suuria puisia tehdashalleja sekä pieniä pääosin puusta rakennettuja omakotitaloja. Omakotitalot ovat asuttuja ja alue on tiiveydeltään tyypillistä Heinolan luokkaa. Asematien ja Veljespolun rivitalotonteilta on purettu rakennukset. Yleisiä rakennuksia lähialueella on VPK:n käytössä oleva paloasema sekä yhdistysvoimin ylläpidettävä kokoontumispaikka Aavehalli.

#### **Palvelut**

Päiväkoti sijaitsee alakoulun yhteydessä Vierumäenraitin pohjoispuolella. Yläkoulu, virastopalvelut ja kirjasto sijaitsevat kaupungin keskustassa 12 kilometriä kaava-alueelta. Kirjastoauto palvelee kylällä säännöllisesti.

Kylällä on kaksi päivittäistavarakauppaa, kaksi kahvilaa ja kaksi polttoaineen tankkauspaikkaa.

#### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kaava-alueen lähiympäristössä on työpaikkoja mm. betoni-, puu- ja terästeollisuudessa. Hieman etäämmällä on urheiluopiston monipuolinen työpaikkatarjonta. Koko Vierumäellä on yhteensä satoja työpaikkoja.

#### **Virkistys**

Taajaman ulkopuolella on runsaasti metsäalueita käytettäväksi virkistykseen, mutta virallista yhdysreittiä urheiluopiston laajaan polkuverkostoon ei ole. Vierumäen osayleiskaavassa yhdysreitti on osoitettu. Tilannetta helpotti Vuolenkoskentien varteen syksyllä 2009 valmistunut kevyen liikenteen väylä, jonka myötä reitti on yhtenäinen kylältä suoraan Heinolaan tai opiston kautta. Taajamassa on varsinaisia virkistysalueita melko vähän. Lisäksi nekin ovat repaleisia ja pienialaisia. Koululla on sisä- ja ulkoliikuntamahdollisuudet (mm. pallokenttä, kaukalo, kuntopolku, frisbeegolf). Urheiluopistolla on monipuoliset liikuntamahdollisuudet niin sisällä kuin ulkona.

### Liikenne

Liikenneverkko on tiheä ja kevyelle liikenteelle on tehty runsas verkosto, joten liikenneturvallisuus on pääosin hyvä. Teollisuuden takia raskaan liikenteen määrä on suuri.

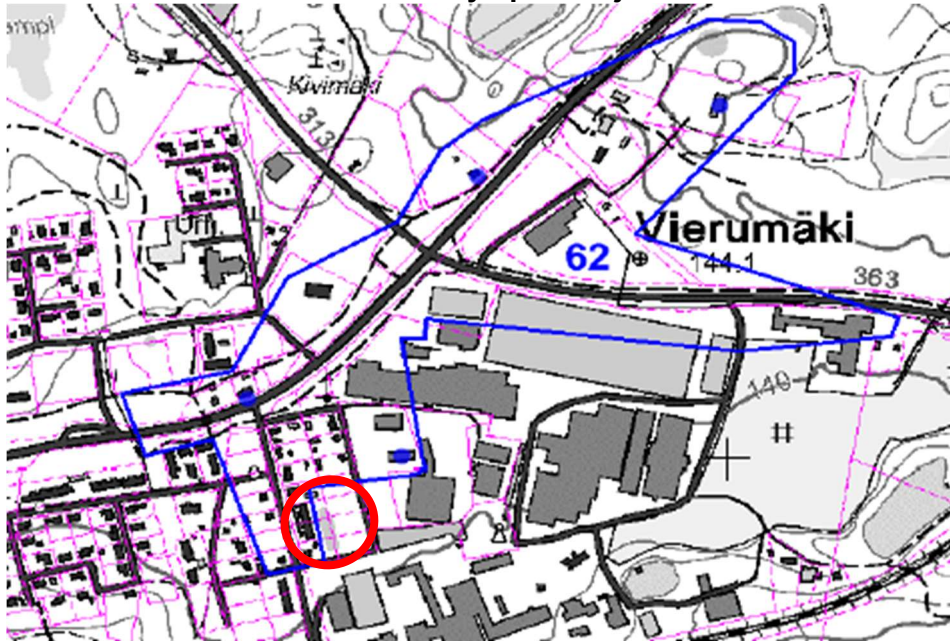
Ongelmallisin kohta on Asematie, jossa ei ole kevytväylää, mutta tietä käyttää osa Versowoodin rekkaliikenteestä. Versowoodin henkilöautoliikenne käyttää myös Asematietä, koska Versowoodin työntekijöiden parkkipaikalle on käynti sen kautta. Pysäköintiin varattu tila tehdasalueella ei ole riittänyt paikoitukseen.

Vuolenkoskentien ja Vierumäenraitin risteuksen kierto liittymällä on parannettu lähialueen liikenneturvallisuutta.

Heinolan ja Lahden välinen liikenne kulkee Vierumäenraittia tunnin välein. Pikavuoropysäkki on moottoritien ramppialueella.

Rautatiellä ei kulje henkilöjunia. Tavarajunat liikennöivät kaksi kertaa viikossa.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot



Kaava-alueen länsiosa sisältyy vuoden 2014 Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventoinnin alueeseen '62 Vierumäen keskusta'. Kaava-alueeseen sisältyvällä osalla inventoinnissa ei ole nostettu esiin erityisiä arvoja. Kartalla näkyvä rivitalo on purettu useita vuosia sitten.

Alueella ei ole nostettu esiin selvitystarpeita muinaismuistojen osalta.



### **Tekninen huolto**

Talousvesi- ja jätevesiverkosto kulkee Asematiellä ja Veljespolulla.

Kylällä ei ole kaupungin hulevesiputkiverkostoa.

Asematie on valtion omistuksessa ja hoidossa, kuten myös yleiset tiet Vierumäenraitti ja Vuolenkoskentie. Muilta osin katujen kunnossapidosta vastaa kaupunki.

Jätehuolto on kiinteistökohtainen.

### **Erityistoiminnat**

Kaava-alueella ei ole erityistoimintoja.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Versowoodin tehdasalueella on saatu vuonna 2021 päätökseen pilaantuneen maa-alueen puhdistaminen eikä muita puhdistettavia kohteita ole tiedossa.

Versowoodin Vierumäen tehdas on Tukesin määrittelemä Seveso III -direktiivin suuronnettomuusriskin laitos, jolle on määriteltä konsultointivyöhyke. Kaava-alue sisältyy tähän vyöhykkeeseen.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Kokoontumistilana toimivat koulu, seurakunnan tila, paloasema ja Aavehalli.

### **3.1.4 Maanomistus**

Maanomistus kaavoitettavalla alueella on pääosin Versowoodin. Muut maanomistajat ovat yksityinen ja kaupunki.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### • Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

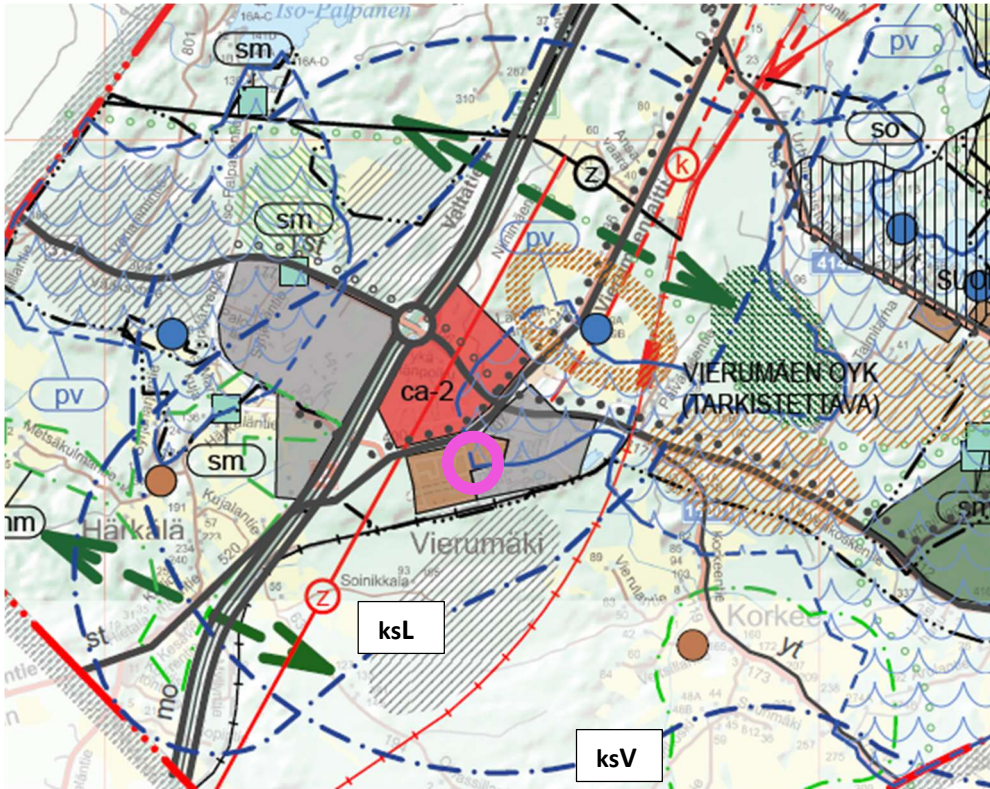


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta

Suunnittelualue (lilan ympyrän keskellä) on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Sininen rajaus on pohjavesialue ja punainen katkoviiva kaasuputkivaraus.

Suunnittelualueeseen ei liity kehittämissuosituksia.

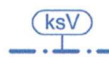
• **Heinolan strateginen yleiskaava 2035** (hyväksytty 14.4.2014)



Ote Heinolan strategisesta yleiskaavasta

Suunnittelualue (ilman ympyrän keskellä) on osoitettu aluevarauksella oleva taaja-asutus. Suunnittelualueen poikki menevällä sinisellä viivalla on esitetty pohjavesialueen raja.

Kaksoisympyrän mallinen kuvan reuna-alueille sijoittuva sininen pistekatkoviiva on merkinnällä ksV eli:



**Kehittämisaalue.**

**Vierumäkeä koskevat kehittämissuosituksen (ksV)**

*Vierumäen kylää ja Suomen Urheiluopiston aluetta kehitetään kaksoiskeskukseksi siten, että alueet voivat pitkällä tähtäyksellä kasvaa symbioottiseksi kokonaisuudeksi - ei välttämättä yhtenäisesti rakennetuksi alueeksi, mutta niin, että keskittymien välillä on vahva toiminnallinen ja ympäristöllinen yhteys esimerkiksi keskuspuiston välityksellä. Liikennetkaisu - ml. mahdollinen henkilörata asemineen - suunnitellaan tukemaan vuorovaikutteisuutta.*

*Vierumäen kylää kehitetään toiminnallisesti sekoittuneeksi paikalliskeskukseksi erityyppisine asuinalueineen, työpaikkoineen ja palveluineen, joka näyttäytyy myös moottoritiele. Työpaikat edustavat korostetusti rakentamisen ja mekaanisen puunjälöstuksen klusteria, minkä tulisi jatkossakin näkyä kaupunkikuvassa. Kylän kehittämisessä sovelletaan v. 2011 laadittua asumisstrategiaa. Maankäytön suunnittelussa varataan mahdollisuus kehittää suunnitellun aseman ympärille tehokas asuinalue palveluineen ja työpaikkoineen.*

*Urheiluopiston aluetta kehitetään sen omilla ehdoilla monipuoliseksi ja laadukkaaksi huippu-urheilun, arkiliikunnan, hyvinvoinnin ja vapaa-ajan harrastusten keskuksiksi, mutta siten, että se kytkeytyy nykyistä kiinteämmin kaupungin sosiaaliseen yhteisöön ja Vierumäen fyysiseen ympäristöön. Vierumäen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ja luonnonympäristöä vaalitaan kaikissa maankäytössä, rakentamisesta ja maisematöitä koskevilla suunnitelmissa ja toteuttamistoimenpiteissä. Lisäarvoa antaa mahdollinen yhteys Kansalliseen kaupunkipuistoon Ilvespolun, Juustopolun ja niiden välisiä ulkoilu- ja virkistyspalveluja kehittämällä.*



Pitkulainen pääliikenneverkon rajaava sininen pistekatkoviiva on merkinällä ksL eli:



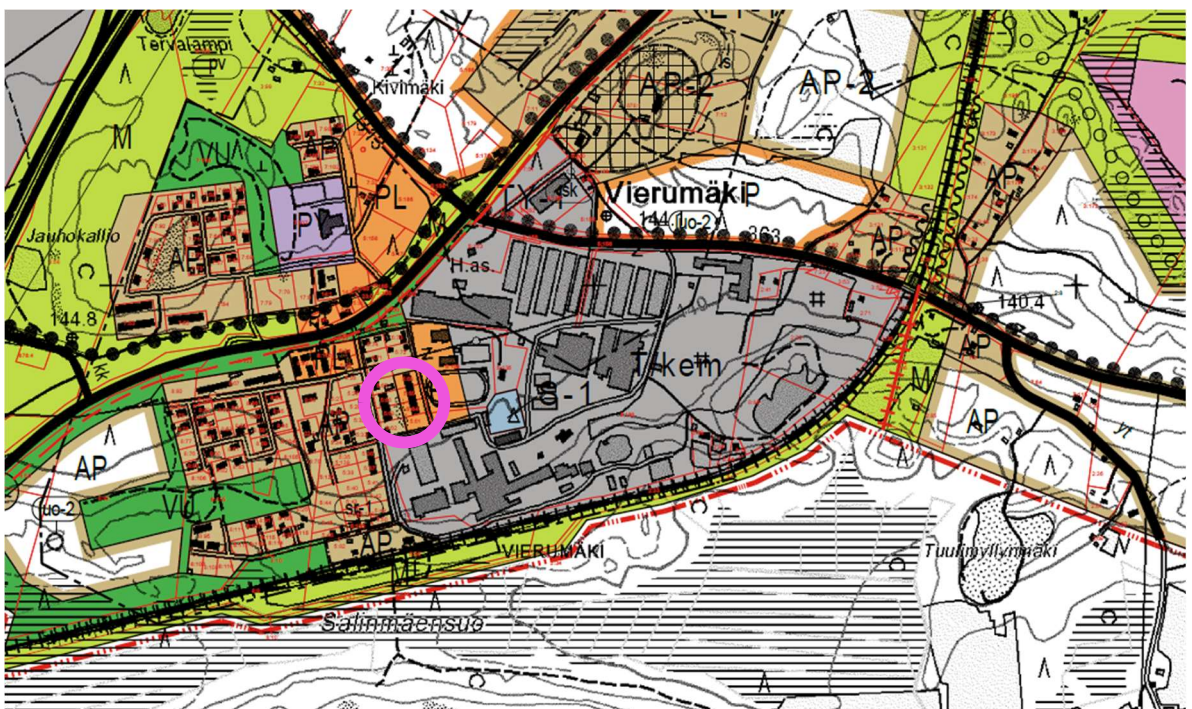
#### Kehittämisen alue.

#### Laatukäytävää koskevat kehittämissuosituks (ksL)

Maankäyttöä tiivistetään ja eheytetään "Vanhan vitosen" (st 140) varrella tukemaan kevyen ja joukkoliikenteen käyttöä. Laatukäytävällä suositaan toimintojen sekoittumista (asumista, työpaikkoja, palveluja ja vapaa-ajan toimintoja) siten, että muodostuu vetovoimainen ja monipuolinen liikkumismiljö. Uusia toimintoja sijoitettaessa tai olevia kehitettäessä tulee rakennetun ympäristön ja maiseman luonne ja mittakaava pitää lähtökohtana. Metsän- ja maisemanhoidossa tulee huolehtia siitä, että tienvarsinäkymät pysyvät ehyinä ja vaihtelevina avohakkuut ja toisaalta maiseman umpeenkasvu välttään. Rakennettujen ja rakentamattomien tiejaksojen vuorottelu pyritään selkeyttämään ja uusi maankäyttö ohjaamaan bussipysäkkien läheisyyteen. Moottoriajoneuvojen ja kevyen liikenteen väylästä kehitetään ja kunnostetaan siten, että muodostuu turvallinen, miellyttävä ja matkaketjuiltaan sujuva sekä kaupunkikuvallisesti omintakeinen liikkumismiljö kaikille käyttäjryhmille. Tiekäytävän kehittämisessä otetaan huomioon erikoiskuljetusten aiheuttamat rajoitukset.

Moottoriteliittymäalueita sekä erityisesti kohtia, missä moottoriteltä siirrytään Heinolan kaupunkirakenteen selkärangana toimivalle rinnakaistalle kehitetään ympäristöllisesti tunnistettaviksi ja toiminnallisesti vetovoimaisiksi paikoiksi.

#### • Vierumäki osayleiskaava (hyväksytty 16.6.2008)



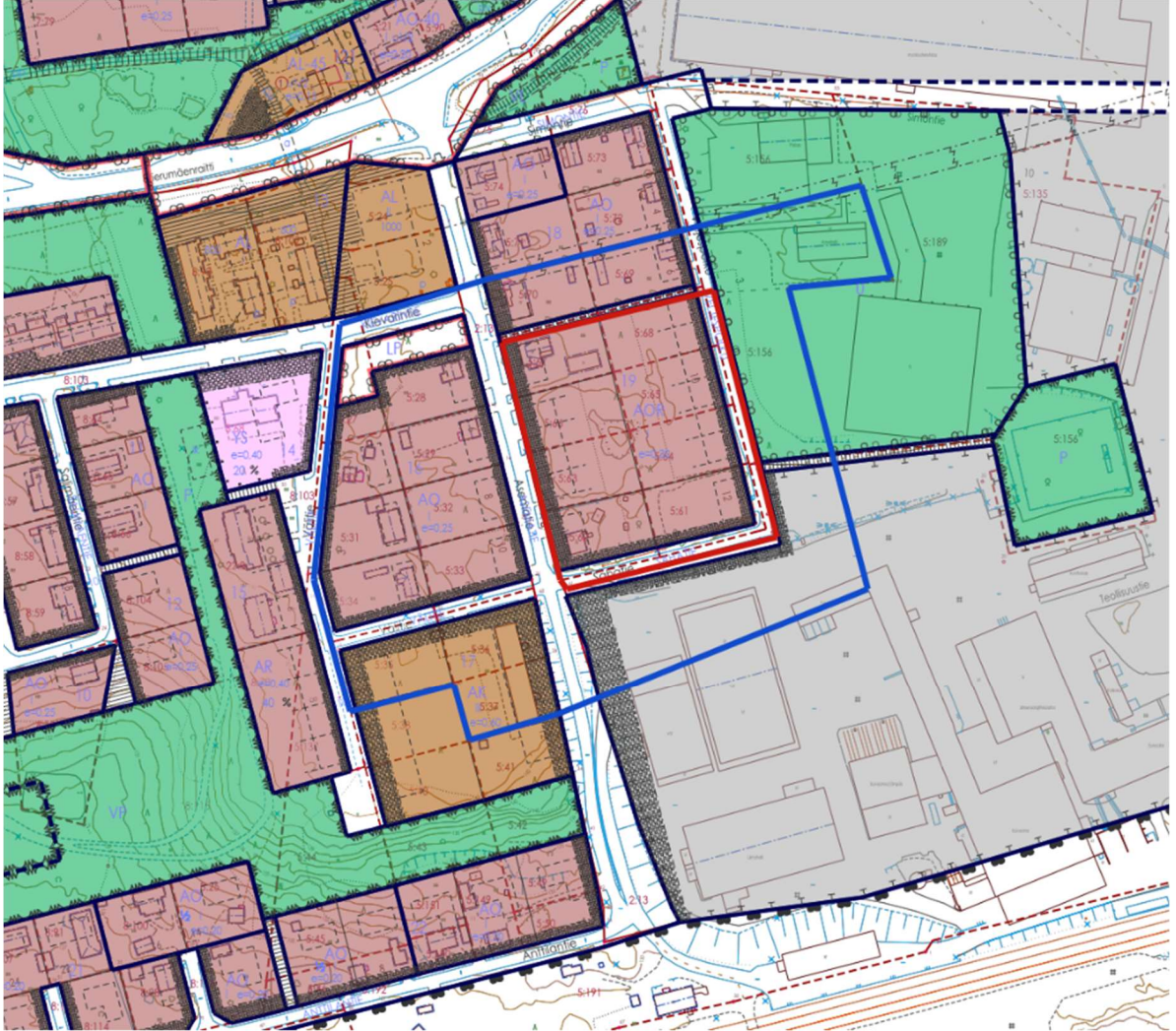
Suunnittelualueelle (ympyröity lilalla) on osoitettu aluevaraukset: pientalovaltainen asuntoalue AP (ruskea) ja palvelujen ja hallinnon alue P (oranssi).



• **Voimassa olevat asemakaavat ja hyväksymispäivät:**

Rk Vmäki 1 29.10.1973

Rk Vmäki 2 24.11.1976



Kaava-alueella on AOR-korttelialue ja katualueita. Alustava kaava-alueen rajaus on punaisella ja vaikutusalue sinisellä viivalla.

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) - LIITE 1*

- Rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019
- Rakennuspaikat ovat tiloja
- Pohjakarttana on käytetty Heinolan kaupungin kiinteistö- ja mittauspalveluiden tekemää vektorimuotoista pohjakarttaa.
- Kaavaa koskevat selvitykset on lueteltu kohdassa 1.5

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta elinkeinoelämän tarpeiden parantamiseksi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat suunnitelmat

Kaava on tullut vireille 20.5.2022 elinvoimalautakunnan päätöksen 9.2.2022 pohjalta kaavaan 709 sisältyen.

Elinvoimalautakunta päätti laittaa vireille tämän, aikataulusyistä suuremmasta kokonaisuudesta irrotetun alueen kaavan 21.6.2022.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavassa ovat mm:

- yksityiset ja Heinolan kaupunki maanomistajina
- naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Hämeen ELY-keskus)
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta
- Heinolan kaupungin tekninen lautakunta
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

#### 4.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella 20.5.2022 ja kirjeitse arvioidun vaikutusalueen maanomistajille, maanvuokralaisille ja asukkaille. Tämä tehtiin jo kaavan 709 puitteissa eli kuuleminen on laaja-alainen.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisille maanomistajille, maanvuokralaisille ja asukkaille postitettiin 31.5.2022 kirje, joka sisälsi kaavan 709 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kirjeessä kerrottiin, että kaavan etenemistä voi jatkossa seurata lehtikuulutuksista ja kaupungin internet-sivulla. Kirjeet lähetetään seuraavista

vaiheista vain ulkopaikkakuntalaisille. Kaavasta 710 lähetetään uudet kirjeet luonnoksen kera suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavasta 709 (josta 710 on myöhemmin erotettu aikataulusyistä) on ollut julkisesti nähtävillä 20.5.2022 lähtien Kaupungintalolla (II kerros, kaupunkisuunnittelun ilmoitustaulu), Kirkonkylän Kyläpirtillä (Vanhatie 34) ja kaupungin internet-sivulla (www.heinola.fi).

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo ja yleisötilaisuus ilmoitettiin lehtikuulutuksella 14.7.2022. Ulkopaikkakuntalaisille osallisille postitettiin kuulutus, OAS ja kaavaluonnos 15.7.2022. Kaava oli nähtävillä 14.7.-14.8.2022. Luonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 3.8.2022.

- *luonnosvaiheen palaute ja vastineet LIITE 5*

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytiin viranomaisneuvottelu kaavaan 709 sisältyen 25.3.2022.

709 ja 710 kaavoista käytiin Hämeen ELY:n kanssa työneuvottelu 24.5.2022.

- *luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet LIITE 5*

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Tavoitteena on ollut sijoittaa alueelle Versowoodin pääkonttori paikoitusalueineen.

#### Kunnan asettamat tavoitteet alueen kaavoitukselle:

- asuinalueen viihtyisyyden paraneminen viimeisteltynä alueena ja pääkonttorirakennuksen toimiminen puskurialueena asutuksen ja teollisuuden välissä
- elinkeinoelämän tarpeiden täyttäminen

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Kaavoitukselliset ratkaisuvaihtoehdot ovat pieniä. Paikoitus oli hyvä saada edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1,43 hehtaaria. Tonttimaata on 100 prosenttia maa-alueen pinta-alasta. Alueen rakennusoikeus on 4428 kerrosalaneliometriä, jossa n. 900 k-m<sup>2</sup> lisäystä entiseen. Alueen kokonaistehokkuus on 0,3. Asuntojen lukumääräksi tulee yksi ja sen lisäksi toimistotalo. Väestömääräksi alueelle tulee 2-4 henkilöä. Työpaikkoihin kaava ei suoranaisesti vaikuta.

- *tilastolomake LIITE 4*

#### 5.1.2 Palvelut

Olemassa olevat palvelut on kuvattu kohdassa 3.1.3. Kaava ei tuo niihin paineita, mutta palvelut lisääntyvät Versowoodin tarjotessa tiloja uudesta pääkonttorista kyläläisten käyttöön.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava mahdollistaa viihtyisemmän asuin ympäristön rakentumisen, kun konttorirakennus peittää teollisuuden toimintoja.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnoissa ja määräyksissä on erityisiä merkintöjä pohjavesialueen ja hulevesien osalta.

Ohjeellinen ajoyhteys varmistaa, että viereisen itäpuolisen alueen kävely- ja pyörätievaraukselle säilyy kaavallinen yhteys pysäköintialueen kautta, vaikka kulku pysäköintialueelle ei noudattaisikaan juuri tätä ohjeellista linjausta.

- *kaavamerkinnot ja -määräykset (sekä tonttijako) LIITE 7*



### 5.3.2 Aluevaraukset

**A 10 %** - Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialue.

**K 90 %** - Alueelle on osoitettu toimistorakennusten korttelialue, jolle on tulossa Versowoodin pääkonttori.

### 5.3.3 Korttelialueet

#### Kortteli 5

Kaavoitettava alue liittyy tehdasalueen kortteliin nro 5. Kaavan molemmat korttelialueet sisältyvät osittain pohjavesialueeseen, joka on osoitettu kaavakartalla.

#### AO Erillispientalojen korttelialue

Korttelialueen kerrosluku on I ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla  $e=0,30$ . Korttelialueelle on osoitettu 1 tontti, rakennusala sekä istutettava tontin osa.

#### KT Toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueen kerrosluku on II. Alleviivaus tarkoittaa, että on rakennettava kahteen kerrokseen. Rakennusoikeus on 4000 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueelle on osoitettu 1 tontti, rakennusala, liittymäkieltoa, paikoitusalue, ohjeellinen ajoyhteys sekä istutettava tontin osa.

Ohjeellinen ajoyhteys mahdollistaa kaavallisen kulkujatkumon kaupungin omistamalle entiselle hauta-alueelle kevytväylävarauksen kautta. Muille ympärillä olevan kaavan alueille pääsee suoraan Asematieltä tai Veljespolulta.

## 5.4 Nimistö

Kaavassa ei osoiteta nimistöä. Sahatie nimi poistuu.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei suoranaisesti ole vaikutuksia tähän kategoriaan, mutta Versowood mahdollistaa pääkonttorilta tiloja kyläläisten käyttöön. Asian tarkempi suunnittelu on vielä kesken.

### 6.2 Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavalla voi olla vaikutusta pohjaveden muodostumismäärään, jos puhtaat kattovedet ohjataan pois pohjavesialueelta. Kallion takia imeytystä ei ole kuitenkaan määrätty.

Meluun kaavalla voi olla lisäestevaikutusta. Pääkonttorin kohdalla tehdasrakennukset muodostavat yhtenäisen muurin, joten pääkonttorin ei ole tarve toimia meluesteenä. Kaavakarttaa tarkasteltaessa näkee, että tämän kaavan vaikutuspiirissä olevien asuintonttien oleskelualueet sijoittuvat tai on mahdollista sijoittaa melun katvealueelle. Tehtaan meluasiasia tutkitaan tarkemmin vireillä olevassa tehdasalueen kaavassa 709, jossa siihen voidaan myös puuttua.

Pienilmastoon pääkonttorilla voi olla vaikutusta tuuliesteenä.

Kaava-alueella on yksi purkuun menevä rakennus, joka on kohtalaisen potentiaalinen lepakoille. Jos lepakoita todetaan, on ne häädettävä asianmukaisesti ennen rakennuksen purkamista.

### 6.3 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan aiheuttamat vaikutukset tähän ovat positiiviset, kun turhaa katualuetta otetaan tonttikäyttöön.

Väestön määrään ja ikärakenteeseen kaavalla ei ole vaikutuksia.

Alue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen muodostaen vaikutuksiltaan neutraalin puskurivyöhykkeen asutuksen ja tehdasalueen väliin.

Käyttö- ja jätevesiverkosto on valmiina. Lähialueella on viettoviemäri.

### 6.4 Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset ovat olemattomat, koska liikennemäärä tulee olemaan samalla tasolla, ja kaavan ulkopuolella käytetyt reitit säilyvät

samoina. Täten myöskään liikenneturvallisuuteen ja liikennemeluun ei ole tulossa muutoksia.

Pysäköintialueelle suunniteltu käynti on lähes samassa paikassa kuin nykyinen Sahatien liittymä, josta nykyiselle parkkipaikalle on kuljettu, joten siihenkään ei tule liikenteellisiä muutoksia.

Kaavan itäpuolinen ylemmillä kaavatasoilla turkoosina näkyvä hauta-alue on siirretty, joten katuyhteyden poistaminen ei aiheuta ongelmia. Kulkuyhteys tälle asemakaavassa puistoalueeksi merkitylle alueelle on osoitettu ajoyhteyden ja tämän kaavan ulkopuolisen kevyenliikenteenväylän kautta.

Paloasemalle, Aavehallille, Veljespolun asutukselle ja Versowoodin pienelle parkkipaikalle pääsy hoituu edelleen Simontien ja Veljespolun kautta. Veljespolun kautta voidaan ottaa myös tarvittaessa esim. ruokalan huoltotie.

Asematien asutuksen kulku hoituu edelleen Asematien kautta.

## 6.5 Kulttuuri- ja muut vaikutukset

Suunnittelualueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä eikä muinaismuistoja. Kaava-alueen keskellä oleva luonnonmaisemaa edustava kallio pyritään säilyttämään. Laajempi rakennusala mahdollistaa ulokkeen rakentamisen.

Taajamakuva paranee joutomaan jäädessä rakentamisen alle ja täten alueen laadun noustessa. Nykyaikaista rakentamista edustava puuta ja lasia vuorotteleva pääkonttorirakennus tuo alueelle uuden arkkitehtuurin kerrostuman, joka sopii yhteen ympäristön puisten pientalojen, tiilikerrostalon sekä tummien puisten tehdashallien kanssa.

## 6.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungin talouteen kaavalla on suora, joskin pieni positiivinen vaikutus turhien katualueiden poistuessa kunnossapidosta. Versowoodin uuden pääkonttorin rakentuminen juurruttaa yritystä entistä tiukemmin Heinolaan. Pääkonttori voi myös nostaa koko taajama-alueen imagoarvoa. Ympäristön laadun noustessa kylä voi houkuttaa asukkaita sekä asumisen ja yrittämisen yhdistäjiä paikkakunnalle. Palveluihin ja yhdyskuntatekniikkaan ei tarvita lisäsatsauksia kaavan takia.

Yksityistalouden näkökulmasta kiinteistöjen arvo alueella voi jopa nousta ympäristön laadun noustessa.

Työpaikkavaikutuksia kaavalla on vähän. Kaava mahdollistaa 20 ihmisen lisäyksen konttorihenkilökuntaan ja rakennusaika voi työllistää paikkakuntalaisia rakennusalan yrittäjiä.



## 7 Asemakaavan toteutus

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Pääkonttori Asematieltä katsottuna (havainnekuva: Planetary Architecture).

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Versowood toteuttaa kaavan oman aikataulunsa mukaan. Kortteliin osoitettu pientalotontti on jo rakentunut.

### 7.3 Toteutuksen seuranta

Liikennemäärien ja -käyttäjien muuttumista seurataan Asematien osalta.

Heinolassa 5.7.2022 (luonnos), 14.10.2022 (ehdotus)

Irene Översti  
kaavoitusarkkitehti  
044 769 4174

Harri Kuivalainen  
kaupunginarkkitehti  
044 797 6907

[etunimi.sukunimi@heinola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi)

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu**  
PL 1001  
Rauhankatu 3, 18100 Heinola  
Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9  
[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)





## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan muutos

710 AKM

Versowoodin pääkonttori

14.10.2022



## 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 ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen kaupunginosassa (30). Kaupungin keskustaan on matkaa 12 kilometriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

- alueen sijainti merkitty kansikuvan kuviin, ilmakuva vuodelta 2021

## 2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Versowood on jättänyt kaavamuutoshakemuksen.

Maanomistajan tavoitteena on saada rakennuspaikka uudelle pääkonttorille alueen länsiosaan varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle sekä saada tehdasalueeksi entinen hautapaikka, josta vainajat on siirretty pois.

Tehtaan toiminta tulee muuttumaan lähinnä sisäisten kulkureittien optimointina. Näköpiirissä on myös tehdasalueella olevien rakennusten laajennuksia, jotka eivät tarvitsisi kaavamuutosta. Pääkonttori ”siirretään” varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle. Konttorin henkilöstö lisääntyy 20 henkilöllä, mutta etätyömahdollisuudet pitävät liikennemäärän ennallaan.

Pääkonttorin suunnittelu on edennyt nopeasti. Kaavamuutoksen aikataulun pysyminen rakentamisaikojen mukana toi tarpeen eriyttää tämä alue omaksi kaavakseen. Selvitystarpeet varsinaisen teollisuusalueen osalta ovat niin mittavat, että toivotun aikataulun venyminen olisi ollut hyvin todennäköistä, jos koko alue olisi tehty kerralla.

Pääkonttorin rakentaminen vaatii kaavamuutoksen, koska suunniteltu paikka on kaavallisesti pientaloaluetta ja katua.

Maanomistajan ja kaupungin välillä laaditaan maankäytösopimus, mikäli kaupungin maapoliittinen ohjelma sitä edellyttää.

## 3 Suunnittelun lähtökohdat

### 3.1. Kaavoituspäätös

Tämän, laajemmasta kokonaisuudesta eriytetyn kaavan ei ole katsottu olevan vaikutuksiltaan merkittävä.

Elinvoimalautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen kokouksessaan 9.2.2022.

### 3.2 Maanomistus ja olosuhteet

Kaavoitettavan alueen omistaa pääosin Versowood. Yksi tontti rakennuksineen on yksityisen omistuksessa ja suikaleet katualuetta on kaupungilla.

Versowoodin omistamalla alueella on tyhjät rivitalotontit ja yksi pientalo.

### 3.3 Kaavatilanne

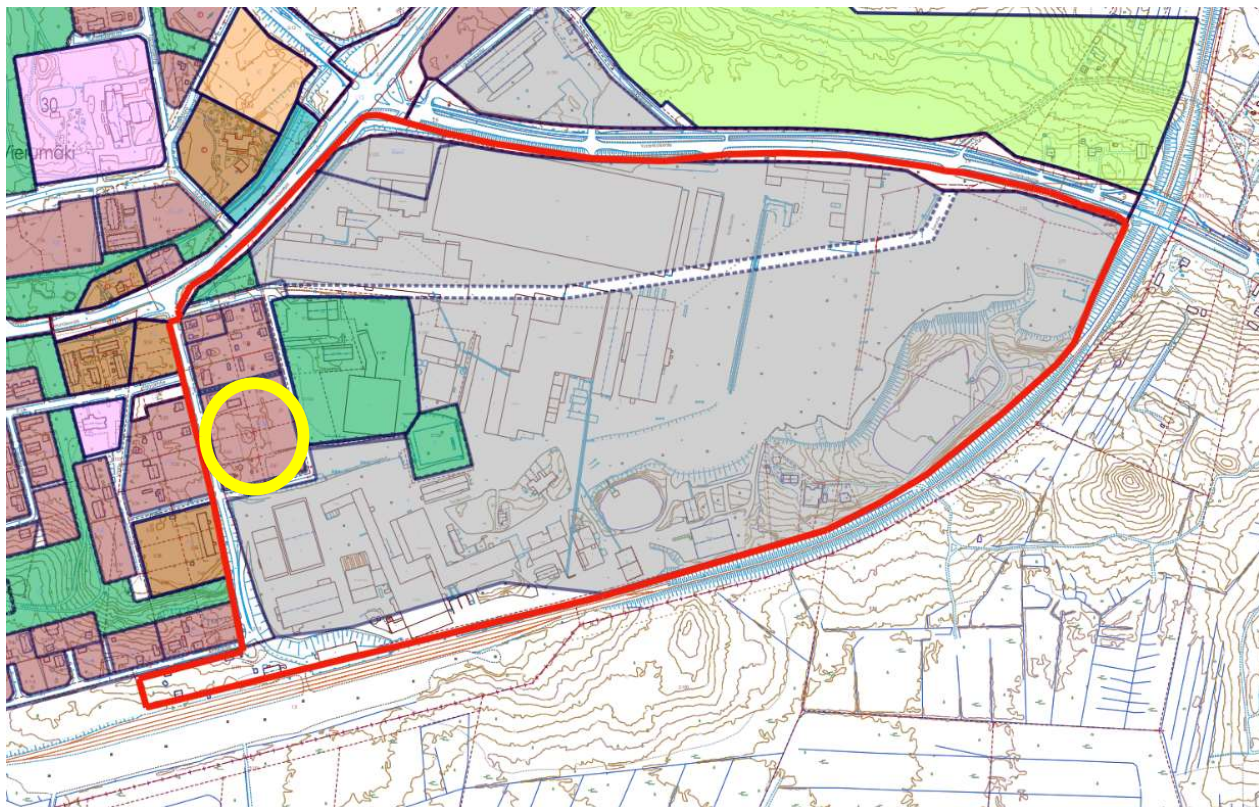
**Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014** (hyväksytty 2.12.2016)  
Suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi ja taajamatoimintojen alueeksi.

**Heinolan strateginen yleiskaava 2035** (hyväksytty 14.4.2014)  
Suunnittelualueella on aluevarausmerkinnät teollisuuden ja työpaikkojen alue sekä oleva taaja-asutus.

**Vierumäen osayleiskaava** (hyväksytty 16.6.2008)  
Suunnittelualueelle on osoitettu puoliksi aluevaraukset pientalovaltainen asuntoalue ja palvelujen ja hallinnon alue.

### 3.4 Asemakaava

Kaavamuutosalueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1973 ja 1976.



Ote ajantasakaavasta. 710 kaava-alue on merkitty keltaisella ympyrällä ja 709 punaisella rajauksella. Merkinnyt ovat **asuin**-, **teollisuus**-, **viher**-, **urheilu**-, katu- ja yleisen tien aluetta sekä osittain pohjavesialuetta ja vedenottamon kaukosuojavyöhykettä.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

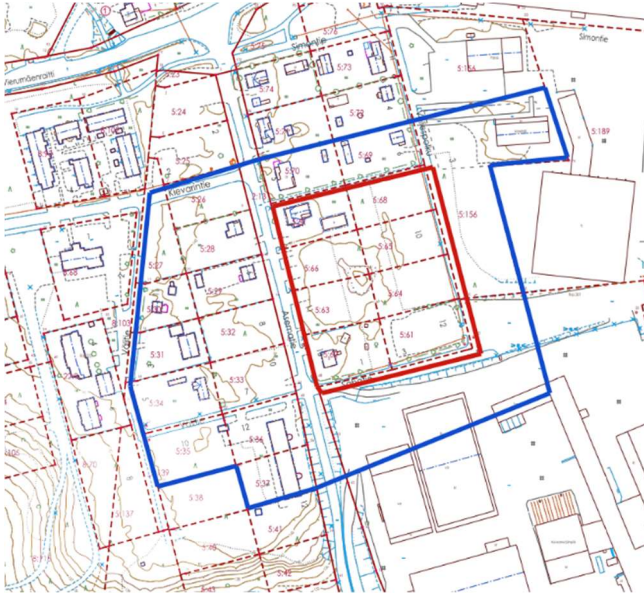
### 3.6 Selvitykset

Kaavan pohjatietoina käytetään seuraavia selvityksiä:

- Pohjavesialueiden tarkistus tehty, 2009
- laaditaan luontoselvitys (teon alla, Luontoselvitys Metsänen)
- laaditaan hulevesiselvitys (teon alla, Insinööritoimisto Lepistö)



## 4 Vaikutusalue



Alustava suunnittelualue punaisella rajausviivalla ja vaikutusalue sinisellä.

Vaikutusalueen rajaukseen sisältyy vain välittömät vaikutukset. Esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua laajemmalle alueelle. Vaikutukset voivat olla myös positiivisia.

## 5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset  
(terveys, 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 ilmastonmuutoksen 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:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala
- Heinolan kaupungin tekniikkatoimiala
- Kaukolämpöverkkoyhtiö
- Sähköverkkoyhtiö
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

## 7 Viranomaisyhteistyö

Alustavasti laajempaa alueena kerralla kaavoitettavaksi suunnitellun 709 kaavasta käytiin lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu merkittävien vaikutusten takia. Osalliset-kohdassa kursiivilla on lueteltu ne viranomaiset, jotka on katsottu olevan edelleen tässä 710 kaavassa asianosaisia.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta ja lautakunnilta. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

## 8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/vireilla-olevat-asekaavat/>

Kaavamuutoksen käsittelyn aikana saadut mielipiteet ja muistutukset huomioidaan ja katsotaan, aiheuttavatko ne mahdollisesti muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Kaavoituksen kulku, **alustava** aikataulu ja osallisten osallistumismahdollisuudet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti	7 / 2022 =>	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 14 pv	7 / 2022	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	11 / 2022	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaava- ratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	1 / 2023	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

## 9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidetään esittelytilaisuus osallisille.

Tilaisuuksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen tilaisuutta Itä-Häme - lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Tämä OAS lähetetään kirjeitse kaikille kaava-alueen ja arvioidun vaikutusalueen maanomistajille. **Jatkossa kirjeet lähetetään vain ulkopaikkakuntalaisille.**

Asemakaavan viralliset kuulutukset julkaistaan Itä-Häme –lehdessä ja kaupungin verkkosivulla/sähköinen ilmoitustaulu. Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Asiakaspalvelupiste Spotissa, Torikatu 8 ja Kirkonkylän Kyläpirtillä, Vanhatie 34 sekä <https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/nahtavilla/>

## 10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Suullinen palaute tulee antaa suoraan kaavan laatijalle nähtävänäoloaikana.

Kirjallinen palaute tulee toimittaa alla olevaan osoitteeseen kirjepostina tai sähköpostilla nähtävänäoloaikana.

**Heinolan kaupunki**  
PL 1001, 18101 Heinola

TAI

[kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)



## 11 Yhteystiedot

Irene Översti, kaavoitusarkkitehti  
044 769 4174, [irene.oversti@heinola.fi](mailto:irene.oversti@heinola.fi)

Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti  
044 797 6907, [harri.kuivalainen@heinola.fi](mailto:harri.kuivalainen@heinola.fi)

Heinolassa 13.6.2022, 14.10.2022

Irene Översti  
kaavoitusarkkitehti

**Heinolan kaupunki**  
**Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu**  
PL 1001 (käyntiosoite: Rauhankatu 3)  
18101 Heinola  
Puh. (03) 849 30 (vaihde), [kirjaamo@heinola.fi](mailto:kirjaamo@heinola.fi)  
Y-tunnus 1068892-9  
[www.heinola.fi](http://www.heinola.fi)

# LIITE 2



## Heinolan Versowoodin alueen luontoselvitykset 2022

**Ilpo Kekki & Timo Metsänen**  
24.8.2022



LUONTOSELVITYS  
**METSÄNEN**

Adelenpolku 2 B, 00590 Helsinki | +358 44 54 84 625 | [www.metsanen.com](http://www.metsanen.com)

1. JOHDANTO.....	3
2. ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	3
3. AINEISTOT, MENETELMÄT, SELVITYKSET.....	5
3.1. Aiemmat tutkimukset ja selvitykset.....	5
3.2. Muut aineistot.....	5
3.3. Vuonna 2022 tehdyt selvitykset.....	6
3.3.1. Kangasvuokko.....	6
3.3.2. Viitasammakko.....	7
3.3.3. Lepakot.....	7
3.3.4. Luontotyypit, kasvillisuus.....	8
4. TULOKSET.....	8
4.1. Kangasvuokko.....	8
4.2. Viitasammakko.....	9
4.3 Lepakot.....	10
4.4. Luontotyypit, kasvillisuus, lakikohteet.....	15
4.5. Lintuhavaintoja.....	23
5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET.....	24
5.1. Kangasvuokko.....	24
5.2. Viitasammakko.....	24
5.3. Lepakot.....	25
5.4. Luontotyypit.....	26
LÄHTEITÄ.....	27
LIITTEET.....	27

*Kansi : Pajuangervopensaikkaa kortteli 19:n kallion lounaisessa reunassa.*

*Raportin valokuvat © Ilpo Kekki, 2022*

*Karttojen pohjakartat © Maanmittauslaitos, 2022*



## 1. JOHDANTO

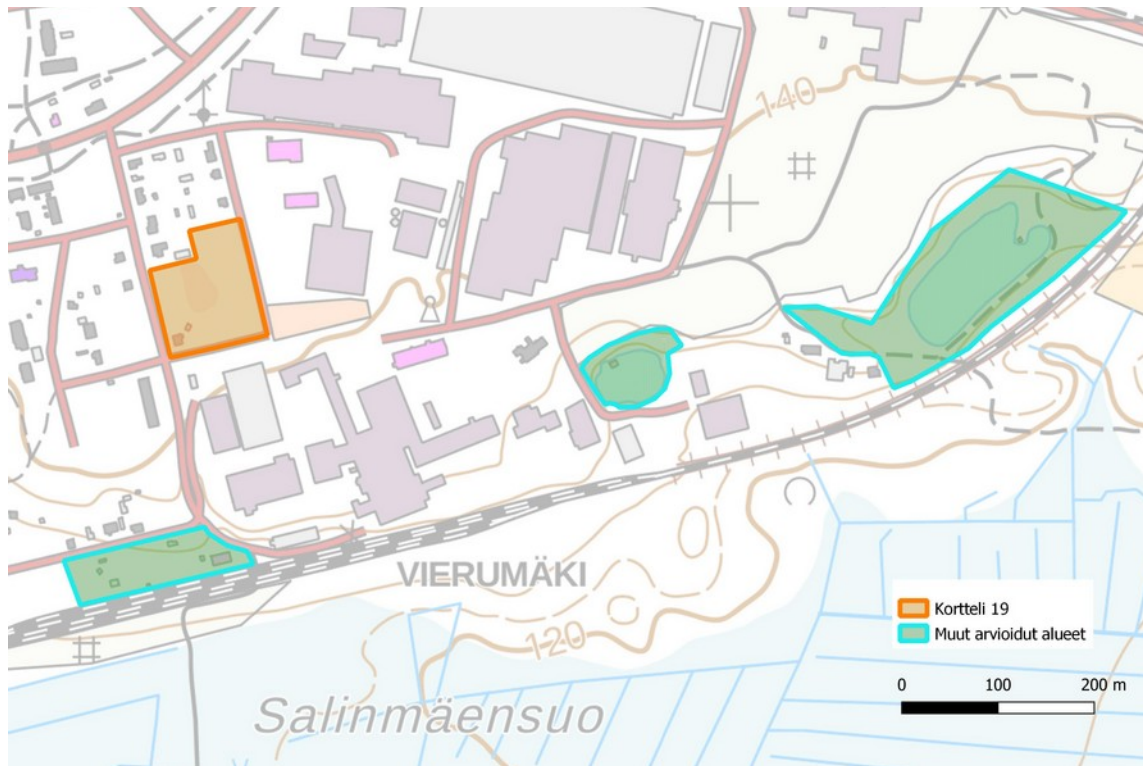
Heinolan kaupunki tilasi keväällä 2022 Luontoselvitys Metsäselmä luontoselvitykset Heinolan Versowoodin alueelle. Selvitysten tavoitteena oli tuottaa perustietoja alueen asemakaavasuunnittelua varten. Työ sisälsi kangasvuokkojen inventoinnin toukokuussa, alueella olevien altaiden merkityksen arvioinnin viitasammakolle, yleiskatsauksen luontotyyppeihin ja kasvillisuuteen sekä tiettyjen rakennusten ulkoarvioinnit niiden soveltuvuudesta lepakoiden päiväpiilopaikoiksi.

Maastotöistä ja raportoinnista vastasi FM, luontokartoittaja (eat) Ilpo Kekki ja ympäristösuunnittelija (AMK), luontokartoittaja (eat) Timo Metsänen osallistui lepakko-osuuteen arvioimalla rakennuksia valokuvista sekä avusti karttojen ja paikkatiedon tuottamisessa.

## 2. ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Selvitysalue (Kuvat 2.1 ja 2.2) sijaitsee Vierumäen taajamassa Heinolan eteläosassa, Versowood Oy:n omistamilla kiinteistöillä. Tarjouspyynnön mukaisesti arvioitiin yhteensä noin 5,5 hehtaarin alue neljällä erillisellä rajauksella (pinta-ala sisältää itäisten rajausten kahden lammen vesialueet). Lisäksi tässä raportissa on kommentoitu yleispiirteisesti arvioituihin alueisiin rajautuvaa ympäristöä. Arvioidut alueet olivat Versowood Oy:n uuden pääkonttorin kortteli 19, tehdasalueella sijaitsevat kaksi lampea ympäristöineen sekä Vierumäen asema-alueen tonttiosa.

Pitkäaikainen asutus-, teollisuus- ja muu toiminta ovat muokanneet alueita, mikä näkyy luontotyyppien muutoksina, heikentymisenä tai häviämisenä ja kasvillisuudessa vaihtelevana kulttuurivaikutteisuutena.



Kuvat 2.1 ja 2.2. Selvitysaluerajaukset Versowood Oy:n alueella.

### 3. AINEISTOT, MENETELMÄT, SELVITYKSET

Luontoselvityksen tarkoituksena oli tuottaa asemakaava-alueelta tarjouspyynnön mukaista luontotietoa kangasvuokoista, viitasammakosta, lepakoista ja arvioida, tarvitaanko alueelta tarkempaa luontotyyppi- tai putkilokasviselvitystä.

Luontoselvitykseen sisältyivät seuraavat asiat:

- Kangasvuokon esiintyminen selvitysraja-alueissa
- Lampien soveltuvuus viitasammakon elinympäristöksi
- Lepakoiden päiväpiilojen ulkoarviointi
- Luontotyyppien, puuston ja kasvillisuuden arviointi
- Lisäksi merkittiin muistiin alueella käynnin aikana havaitut huomionarvoiset lintulajit

#### 3.1. Aiemmat tutkimukset ja selvitykset

Alueella ei ole tiettävästi tehty aikaisempia asemakaavatasoisia luontoselvityksiä.

#### 3.2. Muut aineistot

Julkaisujen ja raporttien lisäksi aluetta koskevia muita työssä käyttökelpoisia (paikkatieto)aineistoja pyrittiin hankkimaan eri organisaatioilta. Hankittuja tai tarkastettuja aineistoja olivat:

Suomen ympäristökeskus (SYKE)

- Luonnonsuojelualueet (yksityiset ja valtion)
- Natura 2000 -alueet



- Pohjavesialueet
- Koskiensuojelulailla suojellut vesistöt
- Luonnonsuojeluohjelma-alueet
- Soidensuojelun täydennysehdotus

## LUOMUS

- Laji.fi portaali.

## Päijät-Hämeen liitto

- POSKI -hankkeen loppuraportti (2013)
- Päijät-Hämeen ekologisen verkoston päivitys ja laajat yhtenäiset metsäalueet (2013)
- Päijät-Hämeen hiljaiset alueet (2012)

## BirdLife Suomi

- Kansainvälisesti tärkeiden lintualueiden rajaukset (IBA-alueet)
- Kansallisesti tärkeiden lintualueiden rajaukset (FINIBA-alueet)

## Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry (PHLY)

- Maakunnallisesti arvokkaiden lintualueiden (MAALI) hankkeen aineistot

## 3.3. Vuonna 2022 tehdyt selvitykset

### 3.3.1. Kangasvuokko

Maastokäynti tehtiin 16. toukokuuta, jolloin paikannettiin selvitysalueella sijaitsevat kangasvuokon elinympäristövaatimuksia vastaavat kuivahkon ja kuivan kangasmetsän luontotyypit sekä ketomaiset kohdat. Alueet käytiin tarkasti läpi kangasvuokkoja etsien.

Maastokäynti pyrittiin ajoittamaan seudulla esiintyvien kangasvuokkojen optimaaliseen kukintakauteen. Tämä varmistettiin Lahden Sydänkankaan esiintymässä tehdyllä käynnillä edellisviikolla ja vielä Versowoodin kartoituskäynnin jälkeen. Suurikukkaisen kangasvuokon kartoitus on suositeltavinta tehdä kukinnan huippuaikana, jolloin kasvupaikat on vaivattominta löytää. Tarkalla etsinnällä kangasvuokon voi löytää myös kukinnan jälkeen melko kookkaiden lehti-ruusukkeiden ja pitkävirtisten hapsottavahaivenisten hedelmystöjen ansiosta.

### 3.3.2. Viitasammakko

Selvityksen tilaukseen sisältyi rajattujen alueiden arviointi direktiivilajien, mukaan lukien viitasammakon, elinympäristönä. Varsinaista esiintymisen kartoitusta ei edellytetty. Vaikka viitasammakoiden ääntelyä kuulee melko usein päiväaikana soidinkaudella, etenkin sen alussa, soidinpaikkojen luotettava kartoitus tulee tehdä yleensä toukokuun alkupuoliskolla ja yöllä, jolloin sammakot ovat aktiivisimpia.

### 3.3.3. Lepakot

Maastokäynneillä tehtiin arviointi, jossa rakennukset tarkastettiin ja luokiteltiin ulkopuolelta kolmeen luokkaan lepakkopotentiaalimukaan (huono–kohtalainen–hyvä). Asiaa tarkasteltiin myös valokuvista.

Rakennusten soveltuvuutta lepakoille tarkasteltiin muun muassa rakennuksen iän (tai oletetun iän), lento- ja kulkuaukkojen esiintymisen, vinttitilan ja muiden häiriöttömien tilojen ominaisuuksien sekä katon materiaalin ja auringon lämmitysvaikutuksen perusteella.

### 3.3.4. Luontotyypit, kasvillisuus

Neljällä tarkimmin arvioidulla selvitysaluerajauksella arvioitiin luontotyyppejä kangasvuokon ja muiden huomionarvoisten putkilokasvien esiintymispaikkoina ja elinympäristöinä. Lisäksi tarkasteltiin luontotyyppien luonnontilaisuutta, edustavuutta ja määritettiin niiden mahdollinen asema ns. lakikohteina. Maastokäynti tehtiin 16. toukokuuta, lisäksi tehtiin lyhyt käynti kortteli 19:n kalliolla ja tonttialueilla sekä aseman tontilla 8. heinäkuuta.

## 4. TULOKSET

### 4.1. Kangasvuokko

Kangasvuokolle sopivaa puolukkatyyppin kuivahkoa kangasta on korttelissa 19 vajaat kymmenen aaria ja pieninä laikkuina Vierumäen aseman tonttiosalla. Karumpaa kanervatyyppiin vaihettuvaa metsätyyppiä alueella ei juuri esiinny. Kummallakin rajauksella on myös joitain ketomaisia aloja, jotka periaatteessa voivat kelvata kangasvuokolle. Kangasvuokkoa ei löydetty näiltä aloilta eikä muilta selvitysaluerajauksilta tarkastuksissa 16. toukokuuta tehdyllä maastokäynnillä. Muilla rajauksilla lampien rannoilla ja niiden ympäristön joutomaa-aloilla, teollisuustoimintojen alueella sekä itäosan metsikössä ei ole kangasvuokolle sopivaa elinympäristöä.

Kartoituksen ajoitus oli optimaalinen kangasvuokon etsintään, esimerkiksi Lahden Sydänkankaan alueella kukinta oli runsasta samana päivänä (ja edellisviikolla).





*Kuva 4.1.1. Korttelin 19 kangasmetsäkaista, joka arvioitiin kangasvuokolle sopivaksi kasvupaikaksi.*

#### 4.2. Viitasammakko

Alueen suuremman, itäpuolella sijaitsevan lammen itäpäässä kuultiin käynnillä 16. toukokuuta ainakin kolme soidinääntelevää yksilöä kapeahkossa rantahetteikössä lammen koillisosassa (Kuva 4.2.1.).

Havaintoaika lähes keskellä päivää ei ole luotettava viitasammakon kartoitusajankohta, jonka perusteella voitaisiin päätellä luotettavasti lajin soidinesiintymän laajuutta tai arvioida soidinpopulaation yksilömääriä.



Kuva 4.2.1. Ääntelevien viitasammakkojen havaintopaikat 16.5.2022 (klo 12.15).

### 4.3 Lepakot

Kuvissa 4.3.1. ja 4.3.2. on merkitty rakennukset, joiden soveltuvuutta lepakoiden päiväpiiloiksi arvioitiin maastokäynnillä. Rakennukset on luetteloitu alla.

#### Ulkoarvioinnin tulokset

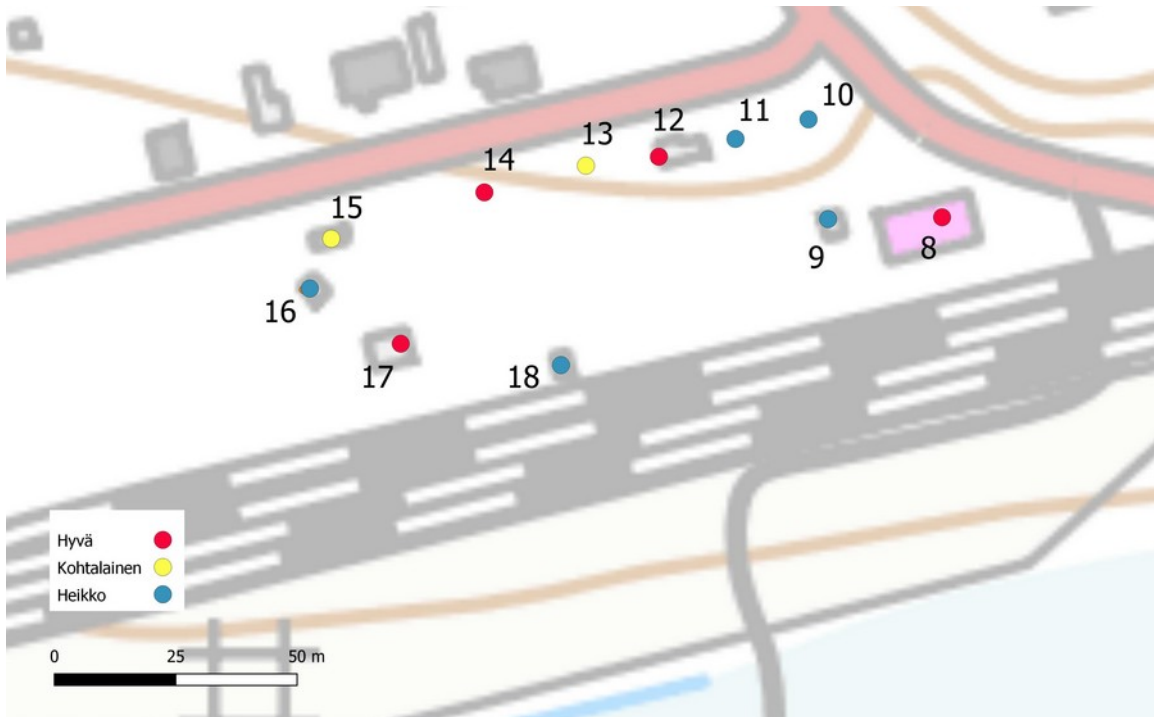
1. Talo: Kohtalainen
2. Piharakennus: Heikko
3. Rakennus: Kohtalainen
4. Talo: Kohtalainen
5. Talo: Hyvä

6. Piharakennus: Kohtalainen
7. Talo: Kohtalainen
8. Asemarakennus: Hyvä
9. Aitta: Heikko
10. Vanha ulkokäymälä? Heikko
11. Tarvikevaja: Heikko
12. Varasto/puuliiteri: Hyvä
13. Maakellari: Kohtalainen (talvehtimispaikkana)
14. Sauna: Hyvä
15. Varasto/liiteri: Kohtalainen
16. Autotalli: Heikko
17. Ratavartijan mökki: Hyvä
18. Resiinatalli?: Heikko



*Kuva 4.3.1. Korttelin 19 ja itäisen lammen rakennukset ja niiden ulkoluokitus lepakoiden esiintymispotentiaalin mukaan.*





Kuva 4.3.2. Vierumäen aseman alueen rakennukset ja niiden ulkoluokitus lepakoiden esiintymispotentiaalin mukaan.



Kuva 4.3.3. Korttelin 19 edelleen asuttu talo (nro 2) arvioitiin ulkoa luokkaan 'kohtalainen'.



*Kuva 4.3.4. Vierumäen asemarakennus (nro 8) arvioitiin ulkoa luokkaan 'hyvä'.*



*Kuva 4.3.5. Viereinen autotalli (nro 9) puolestaan arvioitiin ulkoa luokkaan 'heikko'.*



#### 4.4. Luontotyytit, kasvillisuus, lakikohteet

Selvityskohteet sijaitsevat Salpausselkä II:n reunamuodostuman alueella. Pohjamaa on pääosaksi hiekkaa, eteläosassa on hietainen lievealue. Kortteli 19:n keskellä on irtoaineksen läpi pintaan ulottuva kalliopaljastuma.

##### **Kortteli 19**

Kortteli 19:n alueelle sijoittuva selvitysrajaus on pinta-alaltaan 1,1 hehtaaria. Noin puolet alueesta on purettujen rivitalojen ja niiden entisten piha-alojen vaihtelevasti kasvittunutta hiekkaista kenttää. Rivitalotonteilla on lisäksi jäljellä katujen varressa asvaltoituneet ajoliuskat. Ala sisältää myös vielä asutun omakotitalon ja sen pihapuutarhan.

Noin viidesosa korttelin 19 selvitysrajauksesta on sepeli- ja hiekkapintaista, osittain nuorten lehtipuiden reunustamaa pysäköintialuetta rajauksen kaakkoiskulmassa. Osaa alueesta on käytetty lumenkaatopaikkana.

Luonnonympäristöksi voi luokitella lähes neljäsosan rajauksesta kattavan ja sen keskellä olevan alueen. Reilu puolet tästä on varttunutta mäntyvaltaista (ikäarvio noin 40-60 v) kuivahkoa kangasta (sekapuuna rauduskoivuja, yksi nuori kuusi), vajaa puolet kalliota ja sen reunaa. Luonnonympäristöä sisältävät alat kuuluvat purettujen talojen takapihoihin, joiden käytöstä kertovat vielä paikalla ruostuvat pyykki- ja mattotelineet.

Kangasmetsäosassa on useita aareja selväpiirteistä puolukkatyyppiä (valtalaji puolukka, kohtalaisesti mustikkaa ja kanervaa, niukasti sianpuolukkaa). Pensaskerros on harvahko (pihlaja, koivut, kataja, vaahtera, isotuomipihlaja). Kenttäkerros on alalla osittain aukkoista, karike- ja sammalpintaista. Luontotyyppi arvioitiin kangasvuokolle sopivaksi. Metsikössä on myös peittävä, mustikkavaltaista ja heinittynyttä alaa, jossa puolukka on niukka tai puuttuu. Metsiköstä on raivattu risuja ja pensaita.



Korttelin kallio on osaksi paljas, osaksi sammal-, jäkälä-, heinä- (mm. lampaannata, punanata, niittynurmikka, reunoilla metsälauha) ja ruohopeitteinen. Kallio on ollut lähiasukkaiden virkistyspaikka, ja sen kasvillisuus on kulunut. Kalliolla kasvaa melko paljon kalliokohokkia ja ahosuolaheinää, kelta- ja isomaksaruoho voivat olla paikalla alkuperäisiä, lisäksi niiden seurana on kasvusto istutusperäistä kaukasianmaksaruohoa ja pallomehipartaa. Kallion reunojen kasvillisuus on kulttuurivaikutteista (pajuangervopensaikko, tuoksuvatukka, pihasyreeni, vuorikaunokki, komealupiini, isotuomipihlaja).

Luonnonmetsämäistä ilmettä kallion reunoille tuo puolestaan varttunut harvahko puusto, jossa on rauduskoivuja, mäntyjä ja kauempana lounaiskulmassa varttunut vaahtera. Seassa on joitakin koivupökölöitä ja keloutuvia mäntyjä.



*Kuva 4.4.1. Näkymä kortteli 19:n kalliolta kaakkoisosan sepelipintaisen pysäköintialueen suuntaan.*



*Kuva 4.4.2. Kortteli 19:n kookasta puustoa Asematien varressa.*

Purettujen talojen keskeiset katujen puoleiset piha-alueet ovat kasvittuneita tai osittain avoimia hiekkapintoja, entisillä tonteilla on myös autotalleille johtaneet asfaltoidut liuskat. Veljespolkua reunustavat pääasiassa nuorehkot männyt sekä koivut. Asematien varressa puolestaan on näyttäviä iäkkäitä mäntyjä ja rauduskoivuja.

Korttelin selvitysrajausten koillisosassa kangasmetsikön ja hiekkapihan välissä on nuorten lehtipuiden (mm. haapa) reunustama kapea niittykasvikaista (huopavoikeltano, ahomansikka, siankärsämö, päivänkakkara, kissankello, vieraslajeja komealupiini, japanintatar, tuoksuvatukka). Tässä osassa on myös perinnebiotoopeilla huomionarvoisen metsänätkelmän kasvusto, joita on kymmenkunta myös muualla koillisella tonttialueella.

Itäpuolen entisen rivitalon hiekkaisella kentällä karvaskallioinen on silmiinpistä-

vän runsas, Asematien puolella niitä on vain muutama yksittäinen. Veljespolun reunassa on usean neliön kurturuusukasvusto sekä laajemmalla pieniä pensaan alkujia.

Asematien puoleisten purettujen rakennusten paikat ympäristöineen ovat kasvittunutta hiekkakenttää (mm. valkoapila, voikukka, vuohenputki, komealupii-ni).

Korttelin 19 varsinaisen selvitysrajausten pohjoispuoli on omakotialuetta pihapuutarhoineen. Korttelin pohjoispuolella Simontien ja Vierumäenraitin (maantie 140) välissä on pienellä alalla tyypillistä kuivahkoa kangasta laikkuina. Alalla kasvaa vähän kissankäpälää (NT).

### **Vierumäen aseman tontti**

Vierumäen aseman tontti on puustoltaan pääosin iäkästä mäntyvaltaista kangasta. Lisäksi on joitakin varttuneita, melko kookkaitakin koivuja ja vaahteroita. Metsikön eteläosassa on muutama istutusperäinen lehmus ja kaksi järeää poppelia (toisessa palokärjen kolo). Pensaskerros on melko harva (mm. kataja, pihlaja, vadelma, vaahtera, pajuangervo ja muita koristepensaita). Pensaita on ainakin ajoittain raivattu.

Tontti on alun perin ollut todennäköisesti pääosaksi kuivahkoa kangasta (myös vähän kuivaa kangasta), mutta 1930-luvulla perustetun aseman ja sen ympäristön pitkän käyttöhistorian seurauksena tontin kasvillisuus on muokkautunut erilaisten kasvualojen mosaiikiksi, jossa vanhaa puolukkatyyppin kangasta on laikkuina rehevöityneiden käenkaali- ja kieloalojen, heinittyneiden laikkujen sekä monilajisten kulttuurivaikutteisten alojen ohella.

Istutettujen puistopuiden lisäksi alueella on vanhoja puutarhakasveja.



Ratavartijan talon edessä on paljon mäkimeiramia siankärsämöiden, metsäkortteiden sekä vuohen- ja koiranputkien seassa. Komealupiinia on muutamissa kohdissa aseman alueella, ratavartijan talon itäpuolella eniten, missä on tuuhea kasvusto.

Paikoin on heinittyneitä aloja (mm. metsäkastikka, nurmirölli, niittynurmikka, punanata, hietakastikka), ja niittykasveja on myös useita (ahomatara, päivänkakkara, nurmitädyke, paimenmatara), mikä yhdessä vähäpensaisuuden kanssa antaa kohdittain hakamaista ilmettä, vaikka puusto melko tiheää onkin.

Asemametsikön alueella on myös niukkasvisia ja kuluneita kohtia. Osittain kulkuväyliä on ajettu lyhyeksi leveältä, ja pensaita on ainakin ajoittain raivattu.



*Kuva 4.4.3. Vierumäen aseman alueen metsikköä.*





*Kuva 4.4.4. Ketokasvillisuutta Vierumäen asemarakennuksen edessä.*

Asemarakennuksen edessä osaksi ratahallinnon alueelle sijoittuu hiekkainen pienruohoala, joka on varsin monilajinen. Perinnebiotooppien huomionarvoisista kasveista alalla kasvaa pölkkyruohoa, hietalemmikkiä ja ketotuulenlentoa (muita lajeja mm. ketoruusuho, ketomaruna, hopeahanhikki, huopavoi- ja hiireuvoikeltano, karvaskallioinen, ruotsinlituruoho, ahopukinjuuri, mäkitervakko, pelto-orvokki, kangaskorte). Ketoalan itäpäässä on näyttävä täplähelokkikasvusto. Kanadankoiransilmä on levittäytynyt osalla alaa runsaana. Kedolla kasvaa myös kurturuusua, jota on raivattu aseman edestä.

### **Läntinen lampi**

Voimakkaasti rehevöitynyttä läntistä lampea ympäröivät paikoin jyrkähköt

töyräät ja rinteet. Lammen ympäristön maaperä on maansiirtojen muokkaamaa. Lammen vesi- ja rantakasvillisuus on toukokuisen käynnin perusteella niukkalajista osmankäämi- ja pikkulimaskavaltaista. Hiukan on myös pullosaraa. Rantaliejukossa esiintyy ainakin kohtalaisesti keuhkosammalpeitettä.

Lammen reunustoilla kasvaa pajuja, harmaaleppävesaa, tuomea ja nuoria koivuja. Ympäröivän mineraalimaan kenttäkerroksen kasvillisuus on joutomaaluonteista sekakasvustoa, melko rehevää, osin tuoreiden, osin kosteiden kasvupaikkojen lajistoa. Heinät (ainakin koiranheinä, niittynurmikka ja hietakastikka) ovat valtalajeja monissa kohdissa, paikoin on ruohoista alaa (mm. nokkonen, maitohorsma, ojakellukka, pietaryrtti, ahomansikka, peltokorte). Lammen koillisrannan tuntumassa oli toukokuussa alkanut nousta jättipalsamia. Alueella kasvavien puiden taimien ohella aukkoisessa pensaskerroksessa on vadelmaa sekä joitakin punaherukka- ja karviaispensaita.



*Kuva 4.4.5. Läntinen lampi Versowood Oy:n tehdasalueella.*





*Kuva 4.4.6. Itäinen lampi Versowood Oy:n tehdasalueella.*

Lampea ympäröi käytännössä joka puolelta teollisuustoimintojen alue, missä on tehdashalleja, varastokenttää, päällystettyjä ja päällystämättömiä kulkuväyliä sekä erilaisia läjitysalueita. Alueella on paljon tehtaan toimintaan liittyvää liikennettä.

### **Itäinen lampi**

Itäinen lampi on saman tyyppinen rehevöitynyt lampi kuin läntinen naapurilampi. Lounaisosassa on kuitenkin vähän monimuotoisempaa rantakasvillisuutta, kuten saroja laajhkona kasvustona ja korpikaislaa. Osmankäämi on täälläkin valtalaji pitkin rantoja, pikkulimaskaa on myös paljon etenkin koillispäässä. Rantakasvillisuus keskittyy kapealle osittain katkonaiselle vyöhykkeelle rantaviivan tuntumaan. Vyöhyke levenee pohjoisimmassa

poukamassa sekä lounaisrannalla muutaman metrin levyiseksi.

Rantakasvillisuutta ylempänä alueet ovat laajalti heinäisiä ja suurruohoisia. Toukokuisen käynnin aikana ne olivat vielä lakoutuneita lukuun ottamatta jonnousseita, runsaana esiintyvän lupiinin versoja. Lammen rannan ja radan välissä on paljon nuorta lehtipuustoa. Koillispuolella on myös kasvitonta tai niukkakasvistä kenttää.

Lammen lounaispuolella on kuusivaltainen, erirakenteinen iäkäs metsikkö, joka on pääosin lehtomaista kangasta, mutta siellä on myös tuoreen keskiravinteisen lehdon laikkuja (käenkaali-oravanmarjatyyppi). Metsikössä on melko paljon järeääkin lahoppua maa- ja pystypuina. Metsikkö on kohtalaisen luonnontilainen, mutta sen edustavuutta luontotyyppinä vähentävät sen sijainti, pieni koko ja alueelle tuotu romu- ja muu jäte.

## **Lakikohteet**

Selvitysaluerajauksilta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain suojelukriteerien mukaisia huomioon otettavia luontotyyppikohteita.

### **4.5. Lintuhavainnot**

Itäisellä lammella havaittiin paikallinen haapanakoiras, jonka seuraan liittyi noin puolen tunnin kuluttua naaras. Mahdollisesti naaras tuli esille pelästyttyään pesältä havainnoinnin takia. Haapana on uhanalainen vaarantunut laji (VU). Lammella oli myös kolme tavikoirasta (LC=elinvoimainen, ei uhanalainen). Sorsalinnut voivat olla pesivää kantaa. Yhtiön työntekijän mukaan läntisellä pienellä lammella oli edellisenä vuonna tavipoikue. Hänen mukaansa itäisellä lammella on näkynyt myös telkkiä (LC).



Mielenkiintoinen havainto oli meriharakkapari (LC), jonka pesä löytyi pienellä vesikivellä itäisen lammen pohjoisrannan lähellä. Meriharakka on Päijät-Hämeen maakunnassa harvinainen pesimälintu (karkeasti arvioiden 10–20 paria), jonka kanta on kuitenkin parin viime vuosikymmenen aikana kasvanut lähinnä suurilla järvillä. Lisäksi lammella tavattiin rantasipi (LC). Telkkä ja rantasipi ovat Suomen erityisvastuulajeja, joiden Euroopan kannasta huomattava osa pesii Suomessa.

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

### 5.1. Kangasvuokko

Kangasvuokkoa ei löydetty selvitysaluerajauksilta. Muutosalueella kortteli 19:ssä on vajaat kymmenkunta aaria kangasvuokolle sopivaa tai melko sopivaa biotooppia, mutta lajia ei kuitenkaan löydetty tältä alalta eikä muualta korttelin alueelta. Myös Vierumäen aseman kohtalaisen sopiviksi arvioiduilla kangasmetsälaikuilla lajia ei havaittu.

Kangasvuokkoa esiintyy Vierumäen alueella, ja sen mahdolliset kasvupaikat on suositeltavaa varmuuden vuoksi kartoittaa myös vastaisuudessa alueella tehtävien uusien maankäyttöhankkeiden esiselvitysten yhteydessä. Tämän selvityksen alueista tämä koskee lähinnä Vierumäen aseman tonttiosaa.

### 5.2. Viitasammakko

Maastokäynnillä havaitut soidinääntelevät viitasammakot osoittavat suoraan, että selvitysalueen itäisellä lammella on lajin käyttämä soidinpaikka ja sopivaa

elinympäristöä. Lammen lähiympäristön puustoisissa ja niittymäisissä alueissa etenkin kaakkoispuolella näyttäisi olevan myös kesäaikaista elinympäristöä lajille.

Läntisellä pienellä lammella on kapealti ja katkonaisesti vesi- ja rantakasvillisuuden vallitsemaa rantavyöhykettä, joka saattaa kelvata viitasammakon soidinpaikaksi. Myös lampea ympäröivä pensaikko ja puustoinen alue on mahdollisesti kohtalaista kesäaikaista habitaattia, joskin sitä on vain pienialaisesti ja selvästi vähemmän kuin isommalla lammella. Lampea ympäröivät lisäksi käytännössä joka puolelta tehdasrakennukset, varastokentät sekä kulkuväylät, mikä todennäköisesti heikentää lammen sopivuutta sammakoille. Lisäksi työkoneliikenne lammen ympärillä on runsasta ja tehdastoiminnot aiheuttavat melua, mikä voi myös vaikuttaa sammakoihin.

Jos Versowood Oy:n alueen lampiin kohdistuu tulevaisuudessa niiden nykytilaa muuttavia toimenpiteitä, voi sillä olla vaikutusta sammakoihin. Ennen hankkeita tulisi tehdä viitasammakkoselvitys oikea-aikaisesti, toukokuun alkupuolella, yöllä ja leudolla vähätuulisella säällä.

### 5.3. Lepakot

Luokkien hyvä-kohtalainen rakennuksiin on suositeltavaa tehdä sisätarkastukset (varsinkin jos niitä ollaan purkamassa), jotta saadaan selville käyttävätkö lepakot rakennuksia vai eivät. Luokkaan huonot, ei ole tarvetta lähtökohtaisesti suorittaa tarkastuksia. Kohteet ovat tyypillisesti pieniä ja avonaisia tai tiiviiksi rakennettuja sekä monesti varjossa olevia kohteita, jotka eivät ole edes satunnaisesti lepakoiden käytössä.

Maakellari, joka on muista rakennuksista poiketen potentiaalinen talvehtimispaikka, on suositeltavaa tutkia talvikaudella (joulukuun–maaliskuussa) kolmesti. Kol-

mea käyntiä suositellaan siksi, että lepakoiden tiedetään vaihtavan talvipiiloja kauden edetessä ja leutoina jaksoina. Muut rakennukset voidaan tutkia ympäri vuoden, koska tutkiminen perustuu pääasiassa papanoiden etsimiseen.

#### 5.4. Luontotyypit

Korttelin 19 alueella ei todettu sellaisia luontotyyppihin liittyviä luontoarvoja, jotka vaatisivat erityistä huomiota maankäytön suunnittelussa. Alueella voidaan kuitenkin säästää luontoympäristöä, jota edustavat lähinnä Asematien varren iäkäs ja maisemallisesti näyttävä puusto, korttelin keskiosan kallioalue ja kohtalaisen luonnonmukainen kangasmetsäosa.

Vierumäen asemalla ja sen tonttiosalla on kulttuurihistoriallista arvoa, mikä on suositeltavaa ottaa huomioon alueen ympäristön hoidossa. Asemametsikön yleisilmeeseen sopii melko varjoisa puistomaisuus iäkkäine puineen ja vanhoine rakennuksineen. Sopivia hoitotoimenpiteitä on muutamien yksittäisten (lähinnä nuorehkojen) puiden harvennus, pensoittumisen ja vesottumisen estäminen sekä rehevien heinittyneiden alojen niitto ja niitoksen poisvienti. Alueella kasvaa luonnonkasveja, joita voi suosia.

Asemarakennuksen edustalla oleva ketokasviala on luokiteltavissa karuksi pienruohokedoksi, joka on Suomessa äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi (CR). Ketoala on alkanut kehittyä todennäköisesti 1930-luvulla aseman perustamisvuosista lähtien, jolloin alueen kulutus ja mahdollisesti niitto ovat luoneet kuivan niityn putkilokasveille sopiva kasvupaikan. Perinnebiotooppina alue on siis suhteellisen nuori (ennen asema-aikaa mahdollisesti harjoitettu vähäinen metsälaidunnus on tuskin paljontaan vaikuttanut kasvillisuuteen).

Aseman edustaa on niitetty/ajettu leikkurilla hyvin lyhyeksi jo heinäkuussa

täplähelokkikasvustoa lukuun ottamatta. Käsittelyn voisi myöhentää elokuun puoliväliin tai sen jälkeen, jolloin pääosa niittykasveista olisi ehtinyt siementää. Kurtturuusu ja mahdolliset alueelle leviävät lupiinit tulisi kuitenkin poistaa ainakin kaksi kertaa kesän aikana.

## LÄHTEITÄ

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & Tonteri, T. 2013: Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. 192 s.

Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen, T. & Uotila, P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio. Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2 – luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 5 | 2018. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Vauhkonen, M. (2003). Päijät-Hämeen uhanalaiset ja silmälläpidettävät putkilo-kasvit. Esiintymät ja niiden suojele. Hämeen ympäristökeskus.

Maaperäkartta 1:20 000. Paikkatietoikkuna. Maanmittauslaitos.

## LIITTEET

Liite 1. Suomessa tavatut lepakot, niiden levinneisyys ja uhanalaisuusluokitus.

Liite 2. Lisääntymis- ja levähdyspaikan määritelmä



## Liite 1. Suomessa tavatut lepakot, niiden levinneisyys ja uhanalaisluokitus.

Laji	Levinneisyys	UHEX-luokka
<i>Isolepakko (Nyctalus noctula)</i>	Laikuttainen, Etelä-Suomi, muuttaja.	-
<i>Pohjanlepakko (Eptesicus nilssonii)</i>	Tavataan koko maassa. Pohjoisessa harvalukuinen.	LC
<i>Etelänlepakko (Eptesicus serotinus)</i>	Havaittu kahdesti Suomessa.	-
<i>Kimolepakko (Vespertilio murinus)</i>	Laikuttainen, Etelä-Suomi, muuttaja. Lähes jokavuotinen vieras	-
<i>Korvayökkö (Plecotus auritus)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 63° asti.	LC
<i>Pikkulepakko (Pipistrellus nathusii)</i>	Harvalukuinen, maan etelä- ja lounaisosissa. Havaintoja myös Keski-Suomesta.	VU
<i>Vaivaislepakko (Pipistrellus pipistrellus)</i>	Laikuttainen, erittäin harvalukuinen vierailija maan eteläosissa.	-
<i>Kääpiölepakko (Pipistrellus pygmaeus)</i>	Äärimmäisen harvalukuinen laji maan etelä- ja lounaisosissa.	-
<i>Ripsisiippa (Myotis nattereri)</i>	Harvinainen, tavattu vain eteläisestä Suomesta.	EN
<i>Isoviikisiippa (Myotis brandtii)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 64-65° N asti.	LC
<i>Viikisiippa (Myotis mystacinus)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 64-65° N asti.	LC
<i>Vesisiippa (Myotis daubentonii)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, lähes 67° N asti.	LC
<i>Lampisiippa (Myotis dasycneme)</i>	Laikuttainen, Kaakkois-Suomi.	-

## Liite 2. Lisääntymis- ja levähdyspaikan määritelmä

Euroopan Unionin komission ympäristöasioiden pääosaston laatimassa ohjeistuksessa ([EDG Environment 2007](#)) lisääntymispaikka on määritelty alueeksi jonka tietyn lajin yksilö tarvitsee:

- kosintamenoihin,
- paritteluun,
- pesänrakentamiseen tai synnytys- tai munintapaikan valitsemiseen,
- synnyttämiseen, munimiseen tai jälkeläisten tuottamiseen aseksuaalisesti,
- munien kehitykseen ja kuoriutumiseen tai
- pesästä tai synnytyspaikasta riippuvaisille poikasille

Ohjeessa levähdyspaikka on määritelty alueeksi, jolla on yksi tai useampia rakenteita tai elinympäristön piirteitä, joita vaaditaan:

- lämmönsäätelykäyttäytymiseen,
- lepäämiseen, nukkumiseen tai toipumiseen,
- piiloutumiseen, suojautumiseen, pakopaikaksi tai
- horrostamiseen

Luontodirektiivissä tai EU-komission ympäristöasioiden pääosaston ohjeessa ei aseteta alarajaa tai ehtoja IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laajuudelle, luonnontilaisuudelle tai paikkaa käyttävien yksilöiden määrälle.

**VERSOWOOD OY**  
**PÄÄKONTTORIN HULEVESISELVITYS**  
**TYÖ 1463**  
**9.6.2022**

## **Sisällysluettelo**

1	JOHDANTO.....	3
2	KOHTEN PERUSTIEDOT.....	3
3	LASKENNALLISET HULEVESIVIRTAAMAT.....	3
4	ARVIOITU IMEYTYSMÄHDOLLISUUS.....	4
5	VIIVYTYSTARVE.....	4
6	JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO.....	5

## **PIIRUSTUKSET**

1463      Asemapiirustus      1:1000



# 1 JOHDANTO

Tämä hulevesiselvitys on tehty Versowood Oy:lle suunnitellun pääkonttorin asemakaavamuutosta varten. Tässä hulevesiselvityksessä on lähtötietoina käytetty Planetary Architecture:n asemapiirustusta (19.4.2022). Hulevesiselvitys on tehty koko rakennettavaksi suunnitellulle osalle, joka sisältää pääkonttorin, pysäköintialueen sekä viheralueen.

Hulevedet tulisi pääasiallisesti hallita ja käsitellä niiden syntypaikalla tonttien sisällä. Hulevesien syntymistä tulisi ehkäistä käyttämällä vettä läpäiseviä pintoja mahdollisuuksien mukaan. Imeyttäminen on ensisijainen keino hulevesien hallinnassa. Maan vähintään kohtalainen vedenläpäisevyys on edellytyksenä tehokkaalle imeytymiselle. Tapauksissa, joissa maaperä on huonosti vettä läpäisevää tai imeytys ei jostain muusta syystä onnistu, tulee hulevedet johdattaa kunnalliseen hulevesiviemäriverkoston mahdollisesti viivytyksen kautta.

# 2 KOHTEEN PERUSTIEDOT

Kohde sijaitsee Vierumäellä Versowood Oy:n tuotantoalueella osoitteessa Sahatie 1. Pohjoisessa kohde rajautuu asuinalueeseen ja etelä-itä suunnassa tehdasalueeseen. Lännessä alue rajautuu Asematiehen. Kohteen lähistöllä on puunkäsittely- ja varastointitoimintaa.

Pohjaveden korkeusasema alueella on +137...+138 tasolla maanpinnan ollessa noin tasolla +140. Tulevan kiinteistön keskialueella avokallion korkeusasema kohoaa noin tasolle +146, josta pinta viettää kohti kiinteistön rajoja, Karttapalvelun mukaan alue sijaitsee luokitellun pohjavesialueen Vierumäki rajalla. Kyseinen pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue eikä alueella saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.

# 3 LASKENNALLISET HULEVESIVIRTAAMAT

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 1,3 ha (13 000 m<sup>2</sup>), josta noin puolet on viheraluetta, kolmasosa asfaltoitua parkkialuetta ja loput kattopinta-ala. Kohde sijaitsee harjualueen eteläreunalla, jossa sille tyypillisesti on muodostunut kerrallisia moreenin kaltaisia hiekka-, sora- ja silttikerroksia. Maapohjan vedenläpäisevyys voi vaihdella alueella. Suunnitellulla rakennusalueella on myös avokalliota.

Kohteeseen suunnitellut rakenteet hulevesien mitoituksessa ovat:

- Kattopinta-ala yhteensä 0,2 ha
- Asfaltti-alueet yhteensä 0,45 ha
- Viheralueet yhteensä 0,65 ha

Mitoitussateena (i) on käytetty tilastollisesti kerran kolmessa vuodessa toistuvaa 156 l/s \*ha sademäärää, joka on kestoltaan 10 min. Hulevesien virtaama on laskettu kaavalla  $Q = \varphi * A * i$

Valuntakertoimet ( $\varphi$ ) on valittu seuraavasti

- Katto 0,9
- Asfaltti 0,8
- Hiekka/nurmi 0,4

Tähän hulevesiselvitykseen lasketut hulevesien virtaamat sisältävät rakennettavan tontin suunnitellun pääkonttorin kattopinnan johdosta syntyvät hulevedet. Lisäksi hulevesien laskentaan on sisällytetty oletus siitä, että koko parkkialueelle suunniteltu pinta asfalttipäällyste. Pääkonttorin kattopinta-ala on 2 000 m<sup>2</sup>. Suunnitellun parkkialueen pinta-ala on 4500 m<sup>2</sup> ja viheralueen pinta-ala 6500 m<sup>2</sup>.

Kattoalueelta hulevesiä muodostuu (10 min mitoitussade, 1/3 vuodessa) 28 l/s. Viheralueella hulevesiä muodostuu (10 min mitoitussade, 1/3 vuodessa) 41 l/s. Yhteensä puhdasta hulevettä muodostuu 69 l/s, joka on mitoitussateen aikana 41 m<sup>3</sup>. Katto- ja viheralueilta tuleva hulevesi on puhdasta ja se on mahdollista imeyttää suoraan maaperään, jos maaperällä on vähintään kohtalainen vedenläpäisevyys. Imeyttämismahdollisuus tulee selvittää erikseen tutkimuksen avulla.

Parkkialueelta hulevesiä muodostuu (10 min mitoitussade, 1/3 vuodessa) 56 l/s, joka on mitoitussateen aikana 33,7 m<sup>3</sup>. Parkkialueen vedet voidaan mahdollisesti imeyttää öljynerotuksen jälkeen tai johtaa edelleen Versowood Oy:n hulevesiviemäriin.

Yhteensä rakentamisen jälkeen hulevesiä muodostuu (10 min mitoitussade, 1/3 vuodessa) 140 litraa sekunnissa, joka on mitoitussateen aikana 75 m<sup>3</sup>.

Mahdollinen viivytystarve sekä imeytyksen, erotuksen ja viemäriin johtamisen osalta tulee selvittää tarkemmin jatkosuunnittelussa.

## 4 ARVIOITU IMEYTYSMAHDOLLISUUS

Kohteessa oleva perusmaa on todennäköisesti soramoreenia. Ennen imeyttämisen lopullista mitoitusta suositellaan vedenläpäisevyyden selvittämistä perusmaahan tehtävällä k-arvon määrittämisellä kokeella. Mahdolliset imeytykseen johdettavat hulevedet tulee olla puhtaita, kuten katto- viheralue ja salaojavedet sekä käsitellyt liikennealueen vedet. Mikäli imeytys ei onnistu, tulee ne viivyttää tai ohjata viemärikaivoihin ja edelleen tehdasalueen runkolinjaan, joka kulkee alueen itäpuolella. Viemäriin sijainti on esitetty asemapiirustuksessa 1463.

## 5 VIIVYTYSTARVE

Mahdollinen viivytystarve selviää alueen kaavoituksen yhteydessä. Viivytyksen lisäksi kohteessa tulee huomioida tulvareittien toteutus, jotta voidaan varmistaa alueen kuivatus myös tulvatilanteissa.

## 6 JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO

Kohde sijaitsee osittain pohjavesialueella, joten pohjaveden suojelun toimenpiteet tulee huomioida hulevesien hallintaa suunniteltaessa. Parkkialueen hulevesien määrää on mahdollista vähentää käyttämällä vettäläpäiseviä materiaaleja, kuten nurmikivetystä. Parkkipaikka-alueen vedet erotellaan ja johdetaan mahdollisen viivytyksen kautta imeytykseen tai Versowoodin omaan hulevesiviemäriin.

Osan alueen perusmaan ollessa hiekkaa/hiekkaista soraa ja silttiä, voidaan sen olettaa olevan vettä läpäisevää. Tällöin veden imeyttäminen tontille onnistuu huomioitaessa pohjavesialueen rajoitukset, eli ainoastaan puhtaita vesiä, kuten viheralueen, salaoja- ja kattovesiä sekä käsiteltyjä liikennealueen vesiä on sallittua imeyttää maaperään pohjavesialueella. Mikäli imeytys ei onnistu puhtaille vesille, tulee ne ohjata edelleen kiinteistön alueelta ja tarvittaessa viivyttää virtauksia.

Laskennallisesti alueella muodostuu hulevesiä rakentamisen jälkeen yhteensä 75 m<sup>3</sup> mitoitusasteen aikana.

Lahdessa 9. päivänä kesäkuuta 2022

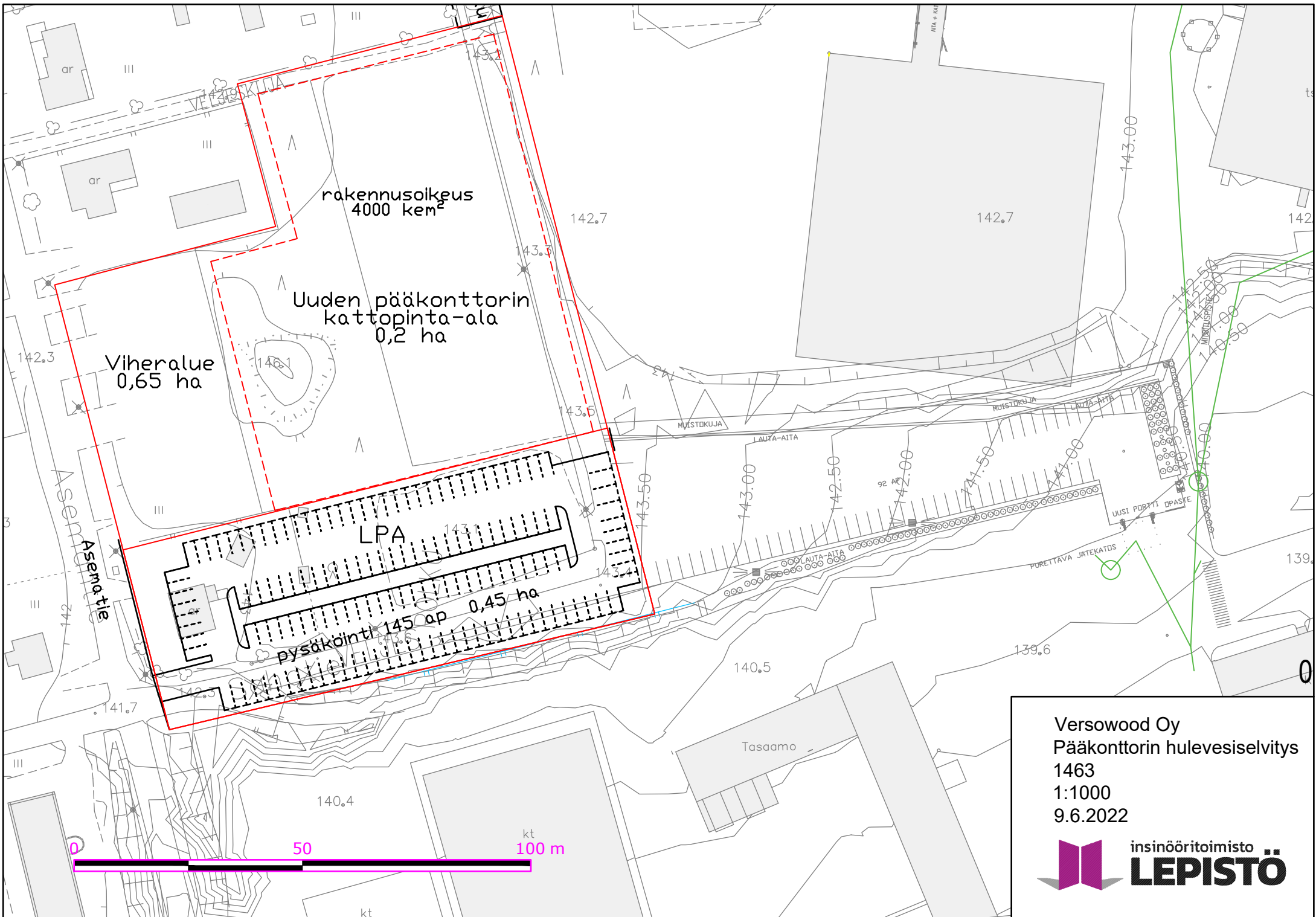
**Insinööritoimisto Lepistö Oy**



Jani Lepistö  
toimitusjohtaja



Heidi Parviainen  
nuorempi suunnittelija



Viheralue  
0,65 ha

rakennusoikeus  
4000 kem<sup>2</sup>

Uuden pääkonttorin  
kattopinta-ala  
0,2 ha

LPA  
pysäköintialue 145 ap 0,45 ha

Versowood Oy  
Pääkonttorin hulevesiselvitys  
1463  
1:1000  
9.6.2022





# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	111 Heinola	Täyttämispvm	18.10.2022
Kaavan nimi	AKM 710, Versowoodin pääkonttori		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.10.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.06.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4307	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4307

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4307</b>	<b>100,0</b>	<b>4428</b>	<b>0,31</b>	<b>0,0000</b>	<b>917</b>
A yhteensä	0,1426	10,0	428	0,30	-1,0278	-3083
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,2881	90,0	4000	0,31	1,2881	4000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2603	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4307</b>	<b>100,0</b>	<b>4428</b>	<b>0,31</b>	<b>0,0000</b>	<b>917</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1426	10,0	428	0,30	-1,0278	-3083
AOR					-1,1704	-3511
AO	0,1426	100,0	428	0,30	0,1426	428
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,2881	90,0	4000	0,31	1,2881	4000
KT	1,2881	100,0	4000	0,31	1,2881	4000
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>					-0,2603	
Kadut					-0,2603	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

asemakaavan muutos

**710 AKM**

**Versowoodin pääkonttori**

VASTINEET  
KAAVALUONNOKSESTA  
SAATUUN PALAUTTEESEEN

Luonnos nähtävillä 14.7. – 14.8.2022

14.10.2022

## Sisällysluettelo

<b>1 Lausunnot</b> .....	<b>3</b>
1.1 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 12.8.2022 .....	3
1.2 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 15.8.2022 .....	3
<b>2 Mielenpiteet</b> .....	<b>5</b>
2.1 Mielenpiteen antaja 1, 8.8.2022.....	5



# 1 Lausunnot

## 1.1 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 12.8.2022

### 1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

### 1.1.2 Vastine

Ei aiheuta muutoksia kaavaan.

## 1.2 Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 15.8.2022

### 1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Asemakaava on linjassa yleiskaavan kanssa.

Kaavaratkaisussa tulee varmistaa vireillä olevan teollisuusalueen kaavan kanssa erityisesti liikenteen osalta, mutta myös ympäristövaikutusten kuten hulevesien ja melun osalta. Rinnakkaisuus on hyvä tuoda esiin myös kaavaselistuksessa.

Kaavasta tulee pyytää lausunto Tukesilta, koska Versowood on Seveso III -laitos.

Versowoodin alueelta on valmistunut hulevesiselvitys, mutta se ei käsittele pääkonttorin asemakaavan aluetta. Hulevesistä tulee liittää selostukseen tarkempia tietoja, ja kaavaan tulee liittää asianmukaiset määräykset. Hulevedet tulisi käsitellä pääkonttorin asemakaava-alueella eikä niitä tulisi johtaa tuotantoalueen puolen verkostoihin. Lisäksi pysäköintialueen hulevedet on syytä ohjata hiekan- ja öljynerottimen kautta ennen purkua imeytyskentälle/ojaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pääkonttorin kerrotaan toimivan tehtaan tuottaman melun meluesteenä, mutta kaava-aineistosta ei käy ilmi, miten tämä on todennettavissa tai millaisiin selvityksiin meluntarve liittyy. Asemakaavassa tulee huomioida, että melutason ohjearvot eivät ylitä asuinkorttelin ulko-oleskelualueella tai toimistorakennuksen sisätiloissa. Kaavan tulee näiltä osin perustua riittäviin selvityksiin.

Asemakaavassa tulee tarkastella ainakin seuraavat muuttuvat kulkuyhteydet: Veljespolun yhteydet, Aavehallin yhteydet, Sahatien korvaavat kulkuyhteydet, sekä asemakaavassa osoitetun AO-tontin kulkuyhteydet. Alueen kautta kulkee nykyään liikennettä teollisuusalueelle, näiden tarkoituksenmukainen järjestely on tarkasteltava ja osoitettava niille turvalliset ja toimivat yhteydet.

Asemakaavaan on lisättävä katualueiden reunoihin tarpeelliset liittymäkieltoa osoittavat asemakaavamerkinnot.

Ely-keskus ottaa kantaa luontoselvitykseen ja mahdollisiin luontoon kohdistuviin vaikutuksiin kaavan ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on valmistunut.

## 1.2.2 Vastine

Kaavat 709 ja 710 eivät mene käsittelyssä rinnakkain. 709 kaavan selvitykset ovat vielä kesken, joten sen luonnosta ei ole tehty.

**Tukesilta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta ja se lisätään osallisiin viranomaisiin.** Tähän kaavaan sitä ei otettu osalliseksi, koska Tukes ei reagoinut aiemmin edes koko Versowoodin tehdasalueen kaavan (709) viranomaisten aloituskokoukseen, eikä kutsun mukana lähetettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, ennen henkilökohtaista yhteydenottoa.

**Hulevesiselvitys (päivätty 9.6.2022) lisätään selostuksen liitteeksi. Kaavakartalle lisätään määräys koskien hulevettä ja pohjavesialuetta. Hulevesien vaikutusten arviointi lisätään selostukseen.**

Kaavaselostuksessa kirjattu pääkonttorin toimiminen meluesteenä tarkoittaa lisäestettä. Pääkonttorin kohdalla tehdasrakennukset muodostavat yhtenäisen muurin. Kaavakarttaa tarkasteltaessa näkee, että tämän kaavan vaikutuspiirissä olevien asuintonttien oleskelualueet sijoittuvat tai on mahdollista sijoittaa melun katvealueelle. Pääkonttorin ei siis ole tarve toimia meluesteenä. Meluun pureudutaan tehdasalueen kaavassa 709, kunhan kaikki selvitykset ovat siltä osin valmistuneet.

Kulkuyhteydet pelaavat kaikkiin lausunnossa lueteltuihin kohteisiin. Tehtaan henkilöauto- ja rekkaliikenne on käyttänyt Asematietä kymmeniä vuosia. Valtion omistuksessa olevan Asematien liikenneturvallisuutta ei ole parannettu, vaikka siihen olisi esim. kaavallisesti mahtunut kävely- ja pyörätie.

**Kaavan sisällön perusteluihin ja vaikutusten arviointiin lisätään liikenteestä. Liikenneasiat käsitellään laajempuna kokonaisuutena vireillä olevassa kaavassa 709, kunhan selvitykset valmistuvat.**

**Pääkonttorin kohdalle Asematien varteen merkitään liittymäkieltoa.**

**Ehdotuksen liitteeksi lisätään luontoselvitys (päivätty 24.8.2022). Selostukseen lisätään luontovaikutusten arviointi.**

## 2 Mielipiteet

### 2.1 Mielipiteen antaja 1, 8.8.2022

#### 2.1.1 Mielipiteen pääkohdat

Mielipiteen antajan mielestä asemakaavan muutosta ei pitäisi laatia, sillä teollisuusalue syö Vierumäen taajaman elinvoimaisuutta ja vie mahdollisuuden uusien asuntojen rakentamiselle.

Mielipiteen antajan mielestä teollisuusalueen laajentaminen ja rakentaminen uhkaa vähitellen koko kylää. Hän mainitsee esimerkin Raahesta. Yksityinen yritys ei voi nauttia parempaa oikeutta sijoittumiselleen kuin asukas. Versowood voi rakentaa pääkonttorinsa, vaikka Heinolan keskusta, jossa on jo runsaasti tyhjää tilaa.

Mielipiteen antaja vaatii kaavan vaikutusalueen ulottamista puistoalueelle, jolla on sijainnut punaisten muistomerkki. Pääkonttorin rakentaminen estää kulkemisen teollisuusalueen keskellä olevalle puistolle. Sillä seikalla, että vainajien jäänteet on siirretty pois, ei ole merkitystä muistomerkin sijainnille ja sen arvostamiselle. Puisto on kiistatta paikka, johon on haudattu punaisia teloitettuja ja sodassa kaatuneita. Alueella on myös muistuttajan esivanhempien viimeinen leposija.

Mielipiteen antaja jatkaa: Kaavaselostuksessa kerrotaan, että kaavan laatija on Irene Översti. Kaavan laatijan on oltava pätevä. Selvitystä Irenen pätevyydestä ei ole annettu. Asetuksen 3 §: Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus. Heinolan kaupungilla on runsaasti korkeakoulun suorittaneita insinöörejä ja arkkitehteja, joiden ammattitaitoa tulee hyödyntää kaavoitustehtävissä.

#### 2.1.2 Vastine

Pääkonttori toimii asutuksen ja teollisuuden välissä puskurivyöhykkeenä, joka ei ole potentiaalinen asumisen alue. Kylällä on esim. tyhjiä rivitalotontteja ja toisen puukerrostalon tontti, joiden rakentamisen aktivointia on vastikään suunniteltu.

Versowoodin pääkonttorin yhteyteen rakentuu tiloja myös kyläläisten käyttöön, joten se on ennemminkin mahdollisuus kylän elinvoimaisuudelle. Pääkonttorin rakentaminen tuotantoalueen viereen on tarkoin harkittu ratkaisu. Pääkonttori rakentuu Heinolaan ja sillä on suuri merkitys koko kaupungin elinvoimalle. Versowood työllistää Heinolassa suoraan n. 300 henkilöä ja kumppanien kautta n. 200 lisää.

Entisen punaisten hautapaikka-alueen ottamiseksi vaikutusalueeksi ei ole perusteita. Alueilla ei ole mitään yhteyttä keskenään. Kaavaratkaisussa on huomioitu, että kaavallinen kulkuyhteys puistoalueelle säilyy, mutta vainajien siirron jälkeen siellä on jäljellä vain tyhjä sorakenttä, jonne joutuu kulkemaan Versowoodin portin kautta. Arkistotutkimustenkin perusteella odotettavissa oleva määrä eli 50 vainajaa löytyi. Aidatulla hautapaikka-alueella ei voi olla enempää vainajia, koska arkeologisten kaivausten yhteydessä koko pintamaa kuorittiin, ja maassa näkyi selvästi kaivetut sekoittuneet maalajit tummina alueina. Hautapaikan muistomerkki on siirretty kylälle maantien 140 varteen, jossa on myös opastus. Vainajia voi muistella Heinolan hautausmaalla Äiti lapsi -patsaan äärellä, jonne Vierumäen joukkohaudan vainajat on siirretty samalle alueelle, jossa oli jo ennestään sisällissodassa menehtyneiden punaisten hautoja.

Kaavan laatijan pätevyys ei ole kaavan sisältöön kuuluva asia. Siitä voi pyytää erillisen selonteon Heinolan kaupungin kirjaamon kautta.

**Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.**

Heinolassa 14.10.2022

Irene Översti  
kaavoitusarkkitehti  
044 769 4174

[etunimi.sukunimi@heinola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@heinola.fi)

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