



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

**682 AKM**

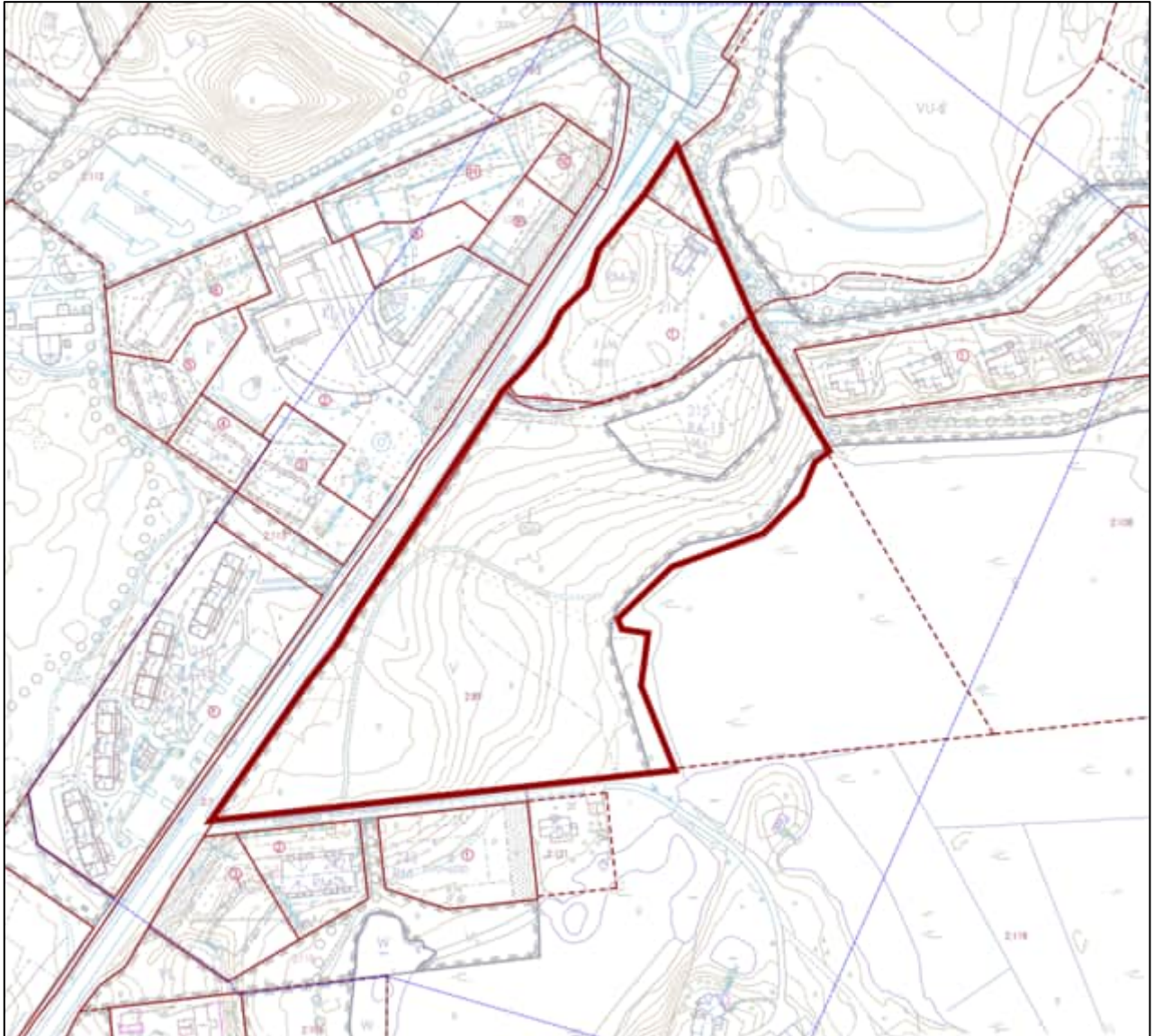
**Karpalosuo**

**29 Urheiluopisto**

24.5.2024

## 1. Suunnittelu- ja vaikutusalue

Kaavoitettava alue sijaitsee Urheiluopiston kaupunginosassa Vierumäki Resortin sisääntuloväylän varrella golfkenttien läheisyydessä Urheiluopistontien itäpuolella. Alueen koko on noin 5,1 hehtaaria.



*Kaava-alueen rajausta punaisella ja vaikutusalue sinisellä katkoviivalla.*

Vaikutusalue on alustavasti rajattu pääosin koskemaan maisemallista muutosaluetta eli naapurustoa, josta on arvioitu olevan näköyhteys. Muut, kuten esimerkiksi taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset ulottuvat laajemmalle alueelle. Kaavoituksella ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Suunnittelualue sijoittuu golfkenttien läheisyyteen, alueelle, jolle on tarkoitus rakentaa matkailua palvelevaa loma-asumista. Alue rajautuu idässä Haikulansuo alueeseen, etelässä ja pohjoisessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja virkistysalueeseen, ja lännessä Urheiluopistontiehen. Alue on pääosin rakentamatonta, Urheiluopistontien länsipuolella on uusia lomahuoneistokerrostaloja ja koillisessa on pientalotyyppisiä loma-asuntoja. Topografialtaan alue on itään laskevaa rinnealuetta. Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

## 2. Suunnitteluntarve ja lähtökohdat

YIT on jättänyt maanomistajan valtakirjalla kaavamuutoshakemuksen chaletstyyppisten loma-asuntojen (lomahuoneistoja kerrostalossa) mahdollistamiseksi.

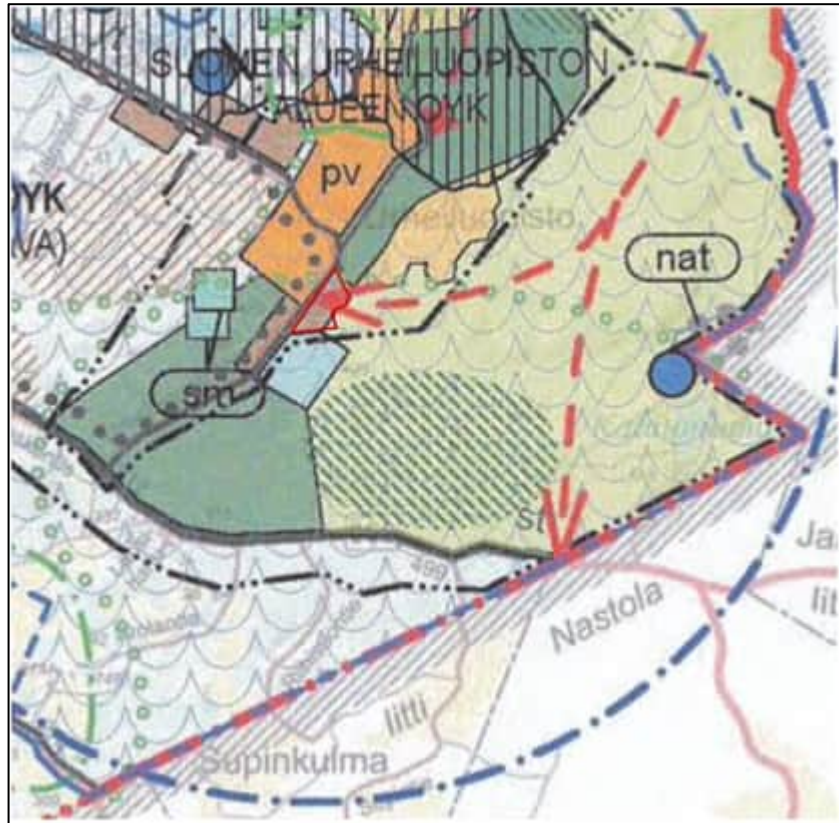
Vuonna 2002 laaditun yleiskaavan mukaisesti Suomen Urheiluopiston alueen matkailua palvelevan rakentamisen painopiste on siirtynyt vanhan opiston ydinalueelta alueen eteläosaan. Tälle alueelle on toteutettu uusi golfkenttä, hotelli ja runsaasti loma-asuntoja. Tehokkaan vapaa-ajanrakentamisen toteutus on käynnissä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueelle toteutetut palvelut vaativat kehittyäkseen riittävän asiakaspohjan. Jotta alueen palvelut ja majoituskapasiteetti olisivat tasapainossa, tarvitaan alueella enemmän majoitustilaa kuin nykyiset asemakaavat mahdollistavat. Tavoite on Heinolan strategisen yleiskaavan 2035 mukainen.

Asemakaavatyön yhteydessä tullaan laatimaan maankäyttösopimus kaupungin ja ainakin yhden maanomistajan kesken. Maankäyttösopimuksen tulee olla lainvoimainen ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.



- vähittäiskaupan suuryksikkö (km<sup>3</sup>, oranssi ympyrä)
- ulkoilureitti (ur8, vihreä ympyräviiva)

### 3.2. Heinolan strateginen yleiskaava 2035



Ote strategisesta yleiskaavasta.

Koko Heinolan kaupungin alueella on voimassa Heinolan strateginen yleiskaava. Kaava on hyväksytty vuonna 2014. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena siten, että voimassa olleet osayleiskaavat säilyvät alueellaan oikeusvaikutteisina yleiskaavoina. Yleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa tulee ottaa huomioon strategisen yleiskaavan sisältö ja tavoitteet.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu olevan taaja-asutuksen alueelle, jonne voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Suunnittelualueen ympärille sijoittuu matkailupalveluiden alue, keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alue, loma-asuntoalue ja golfalue.

Suunnittelualueelta pohjoisen suuntaan on merkitty tieliikenteen yhteystarve. Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi –yleiskaava on edennyt jo niin, että tiedetään, että tieyhteys ei tule olemaan suunnittelualueella.

Suunnittelualue on myös osa Vierumäen kehittämisaluetta, jossa Vierumäen kylää ja Vierumäki Resortin aluetta kehitetään kaksoiskeskukseksi. Urheiluopiston aluetta kehitetään sen omilla ehdoilla monipuoliseksi ja laadukkaaksi huippu-urheilun, arkiliikunnan, hyvinvoinnin ja vapaa-ajan harrastusten keskeiseksi, mutta siten, että se kytkeytyy nykyistä kiinteämmin kaupungin sosiaaliseen yhteisöön ja Vierumäen fyysiseen ympäristöön.

### 3.3. Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaava

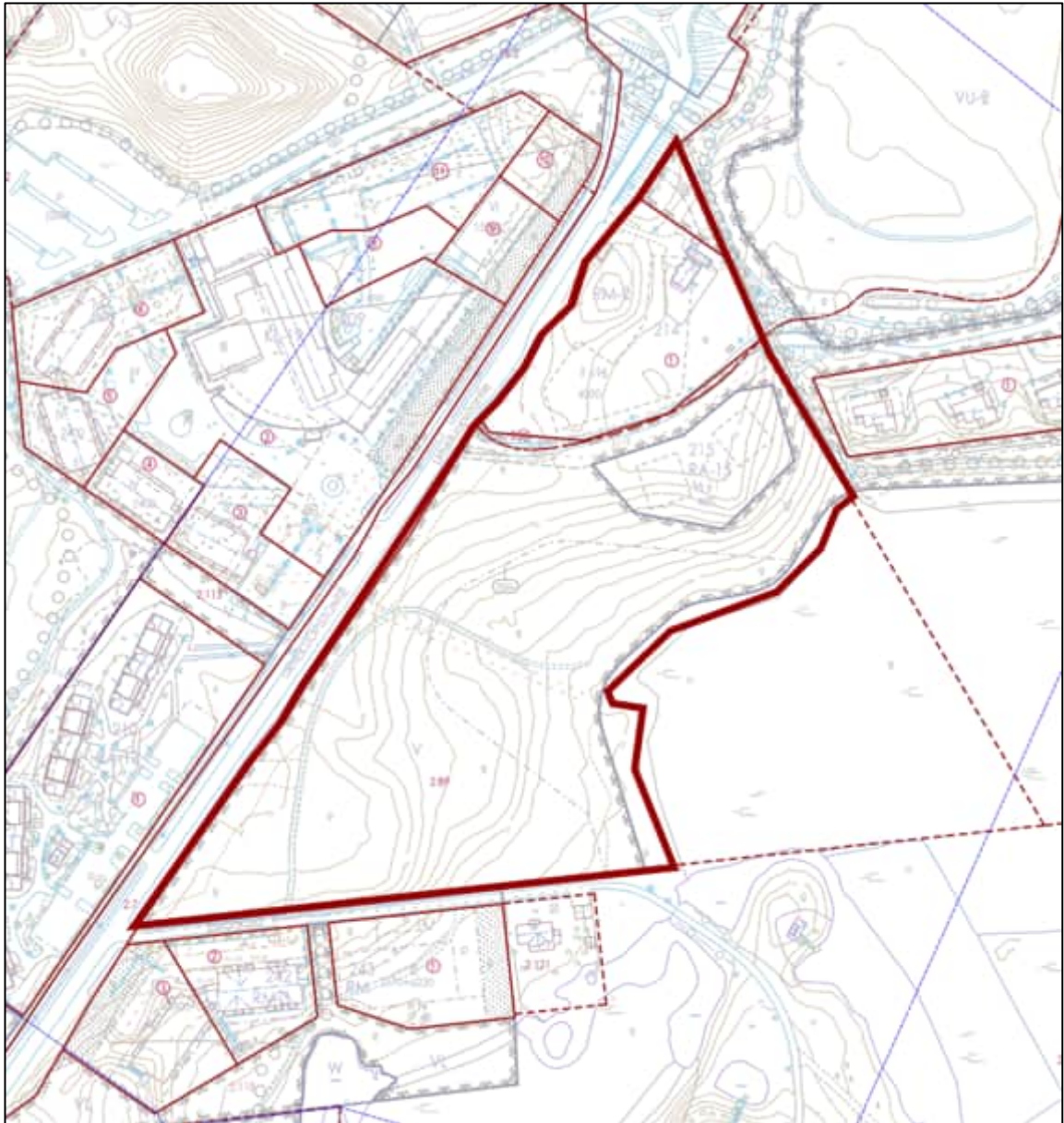


Ote Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa Suomen Urheiluopiston alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka Heinolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.4.2002.

Suunnittelualue on yleiskaavassa virkistysaluetta (V). Suunnittelualueen itäpuolella on suojelualue (S), joka varataan maisemallisesti tai luonnonsuojelun kannalta arvokasta kokonaisuutta varten. Rasteroitu alue suojelualueen vieressä on maisemallisesti tai luonnonsuojelun arvokasta aluetta, jonka pääkäyttötarkoituksen mukainen käyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on loma-asunto- ja matkailupalvelujen alueita (RA-2, RA-3, RM ja RM-1).

### 3.4. Asemakaavat



*Lähialueen voimassa olevat asemakaavat suunnittelualue rajattu punaisella.*

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava 575 AK (osa-alue 2), jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.8.2003. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on virkistysaluetta (V). Asemakaava-alue rajautuu idässä suojelualueeseen (S), jonka suo ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Luonnon kestävyyn mukainen virkistyskäyttö alueella on sallittua. Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu maisemallisesti arvokas alue (ma). Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja luonnonsuojellisiin arvoihin.

### 3.5. Selvitykset

Vierumäki on teettänyt Resortin alueen maankäytön suunnittelun pohjaksi aluesuunnitelman Vierumäki 2030. Yhtenä suunnitelman tavoitteena on Urheiluopistontien varren osoittaminen vapaa-ajanrakentamisen vyöhykkeeksi.

Suunnittelualueen ympäristössä Urheiluopistontien varressa on tapahtunut voimakas kehitys, jonka johdosta 2002 laadittu yleiskaava on jo osittain vanhentunut. Strategisessa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa tapahtunut kehitys on jo huomioitu ja alue on osoitettu loma-asumiselle ja matkailua palvelevalle rakentamiselle. Urheiluopistontien varteen on em. kaavojen ja myöhemmin laadittujen täydennyskaavojen pohjalta toteutettu hotelli ja runsaasti chalets-tyyppistä vapaa-ajanasumista. Suunnittelualue on tässä kokonaisuudessa keskeisellä paikalla helposti käyttöön otettavissa. Myös alueen läpi suuntautuvat ulkoilu- ja virkistysreitit voidaan alueen toteutuksessa huomioida.

Luontoselvitys pääosalle kaava-aluetta on laadittu keväällä 2014 ja täydennetty kirjoperhosselvityksellä 03/2020.

Kaava-alueen keskiosaan on tehty rakennettavuusselvitys keväällä 2014. Muut osat on tutkittu aiemmin.

## 4. Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavia vaikutuksia ovat:

1. Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset
3. Taloudelliset vaikutukset
4. Kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuvat vaikutukset
5. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset
6. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset



## 5. Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.1. Osalliset

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

#### Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymä, ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen liitto

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja yritykset

Muut:

- Heinolan kaupungin tekniikkatoimiala
- Heinolan kaupungin lupa- ja valvontatoimiala – Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

### 5.2. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavoituksen lähtökohdat, tavoitteet sekä kaavoituksen aikataulu on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS on nähtävillä

koko kaavahankkeen ajan ja siihen voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavamuutoksen osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavan luonnosvaiheessa. Tämän jälkeen kaavaa koskevat tiedotteet lähetetään kirjeitse vain ulkopaikkakuntalaisille.

Asemakaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla/sähköisellä ilmoitustaululla sekä Itä-Häme -lehdessä.

Asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus) ovat valmistuttuaan nähtävinä Asiakaspalvelupiste Spotissa Torikatu 8:ssa, Kirkonkylän Kyläpirtillä Vanhatie 34:ssa ja kaupungin verkkosivuilla.

### 5.3. Viranomaisyhteistyö

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen ja sen riittävydestä keskustellaan tarvittaessa ELY:n edustajien kanssa kuukausikokouksessa.

**Viranomaisneuvottelu** järjestetään kaavahankkeen vireilletulovaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

## 6 Kaavoituksen eteneminen ja aikataulu

Vaihe		Laadittavat asiakirjat	Ajankohta	Osallistuminen
Aloitusvaihe		Kaavoituspäätös		
	Suunnittelija laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman	OAS, nähtävillä ehdotukseen asti	9.11.2017 alkaen	Mielipiteen esittäminen
Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)	Suunnittelija laatii idealuonnoksia sekä arvioi luonnoksen tai luonnosvaihtojen vaikutuksia. Käydään neuvotteluja osallisten kanssa. OAS ja kaavaluonnos lähetetään osallisille.	Kaavaluonnos, nähtävillä 30 pv	26.2 – 26.3.2019	Mielipiteen esittäminen
Ehdotusvaihe	Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta päättää elinvoimalautakunta.	Kaavaehdotus, nähtävillä 30 pv	kesä 2024	Muistutuksen esittäminen
Hyväksymisvaihe	Elinvoimalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset sekä päättää kaavamuutoksen hyväksymisestä.	Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätös	syksy 2024	Osalliset ja kunnan asukkaat voivat valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana.
Voimaantulo	Kaava saa lainvoiman 1,5–2 kk kuluttua valtuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.	Kuulutus kaavan voimaantulosta	talvi 2024	

Asianumero 426/10.02.03/2017

## 7 Yhteystiedot

### Asemakaavan laatija

Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy  
Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA  
[ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi](mailto:ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi)  
045 677 9089

### Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 24.5.2024



Ilari Ikävalko

### Heinolan kaupungin yhteystiedot

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

Heinolan kaupunki  
Elinvoima / Kaupunkisuunnittelu  
PL1001 (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)

**HEINOLAN KAUPUNKI  
VIERUMÄEN URHEILUOPISTON ASEMAKAAVA  
LUONTOSELVITYS**



## **SISÄLLYSLUETTELO**

1. TAUSTA
2. TAVOITTEET JA TUTKIMUSMENETELMÄT
3. LUONTOSELVITYS
  - 3.1 TOPOGRAFIA JA GEOMORFOLOGIA
  - 3.2 VESISTÖT
  - 3.3 KASVILLISUUS LINNUSTO
  - 3.4 MAISEMA
  - 3.5 LINNUSTO
4. SUOJELUALUEET, SUOJELUOHJELMAT JA NATURA 2000-VERKOSTO
5. LUONNONSUOJELU-, VESI- JA METSÄLAIN MUKAISET KOHTEET, METSO-KOHTEET
6. DIREKTIIVI- JA UHANALAISLAJISTO
7. SUOSITUKSET
8. YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Kaikki valokuvat © Jari Hietaranta

Kansikuva: suunnittelualuetta läheltä Urheiluopistontietä

Yhteystiedot: Jari Hietaranta, Ekotoni Ky  
Vitikkalantie 4, 21570 SAUVO  
0400-479740  
jari.hietaranta@pp.inet.fi

## 1. TAUSTA

Luontoselvityksen tarkoituksena on selvittää asemakaava-alueen luonnonympäristön perustekijät sekä määritellä luonnonarvoiltaan edustavimmat, mahdollisesti suojelua tarvitsevat alueet sekä muut kaavoituksessa huomioitavat kohteet sekä esittää joitain suosituksia maankäytön suunnittelun taustaksi. Lähtökohtana on, että kaavassa voidaan huomioida luonnonsuojelun kannalta arvokkaat luontotyypit ja elinympäristöt sekä edistää kasvillisuudeltaan merkittävien alueiden sekä eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä kaava-alueella.

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan kaupungin Vierumäen urheiluopiston alueella. Suunnittelualan länsirajaan rajoittuu Urheiluopistontiehen. Pohjoisessa ja etelässä alue rajoittuu yksityistiehen ja idässä suo-alueeseen. Lähialueella on urheiluopiston toimintaan liittyvä majoitus- ja muita rakennuksia ja rakenteita.

## 2. TAVOITTEET JA TUTKIMUSMENETELMÄT

Luontoselvitys toteutettiin maastotöiden osalta 23.5.2014. Alueen kasvillisuuden ja muun luonnon inventointiin käytettiin aikaa 5 h. Maastoinventoinnissa huomio kiinnitettiin alueen kasvillisuuteen, geomorfologiaan ja maisemakuvaan. Päähuomio maastossa kiinnitettiin ns. lakikohteiden esiintymiseen ja myös muiden, huomioarvoisten luontotyyppien ja lajiston, esiintymiseen suunnittelualueella. Selvityksen perusteella on arvioitu hankkeen vaikutuksia ja annettu suosituksia tulevan uudisrakentamisen rakentamisen sijoitteluun. Luontoselvitys toteutettiin käytännössä siten, että koko kaava-alue käveltiin ensin. Inventoinnissa käytettiin apuna sanelukonetta, muistikirjaa, kasviopasta, kiikaria, karttoja ja ilmakuvia. Inventoinnin tulokset on kerätty sanalliseksi raportiksi ja kartalliseksi esitykseksi.

Tunnetut ja maastotyössä löydetty arvokkaat ja huomionarvoiset kohteet arvoitettiin luontoarvojen perusteella. Kohteiden arvotuskriteereinä käytetään kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta, harvinaisuutta ja uhanalaisuutta, luonnon monimuotoisuutta lajitasolla sekä kohteen toiminnallista merkitystä lajistolle. Kartoitusalueesta on laadittu joitain kasvilajikuvauksia, jotta saatiin yksityiskohtaisempi käsitys ko. alueen lajistosta ja sen vaihtelusta. Metsien luonnontilaisuutta arvioitaessa huomioitiin metsän metsähoidollinen tila, lahoppuujatkuvuus ja lahoppuun määrä sekä elävän puuston rakenne ja puulajisuhteet. Erityisesti huomioitiin lehtipuuston määrää.

Kasvilajien yleisyyttä arvioitiin eräillä alueilla seuraavasti kuusiportaisella asteikolla, jossa:

- 1 = yksittäinen havainto kasvilajista
- 2 = kasvia kasvaa niukasti siellä täällä
- 3 = kasvia niukasti jokseenkin koko näytealalla
- 4 = kasvia on runsaasti koko alalla, mutta ei laajaa, yhtenäistä kasvustoa (peittävyys 10–50 %)
- 5 = kasvilaji esiintyy massalajina (peittävyys 50–75 %)
- 6 = kasvilaji esiintyy erittäin runsaana massalajina (peittävyys yli 75 %)

Vesikasvien, heinien ja sarojen kohdalla saattaa esiintyä puutteita. Maastossa ei systemaattisesti havainnointu nilviäis-, hyönteis-, sieni – tai jäkälälajistoa. Myöskään alueen eläimistöä ei inventoitu systemaattisesti.

### 3. LUONTOSELVITYS

#### 3.1 Geologia ja geomorfologia

Yleispiirteinä voidaan todeta, että relatiiviset korkeuserot ovat suunnittelualueella enimmillään noin 7.0 m luokkaa. Erityisiä geomorfologisia muodostumia ei alueella esiinny. Laajemmin tarkasteltuna suunnittelualue sisältyy laajaan glasifluviaalisen aineksen muodostumaan, jolle tyypillisiä piirteitä ovat suppakuopat, niiden väliset harjanteet ja tasaiset alueet. Suunnittelualueeseen osaksi sisältyvä Haikulansuo on syntynyt erisuuntaiset harjanteiden rajaamalle alueelle. Alueella on aikaisemmin saattanut sijaita jääjärvi, joka jääkauden jälkeen on vähitellen alkanut kasvaa umpeen (ks kuva 1 alla). Lähellä Urheiluopistontietä on topografia paikoin tasaista. Mainittua suoaluetta lukuun ottamatta on näkyvä maaperä suunnittelualueella glasifluviaalista hiekkaa ja soraa. Eloperäisiä aineksia tai moreeneja ei esiinny.



Kuva 1. Haikulansuon pohjoisreunaa, jossa kulkee talvisin hiihtoura.



Kuva 2. Haikulansuota on eteläosastaan ruopattu.



*Vaccinium myrtillus*, mustikka 2-4  
*Empetrum nigrum*, variksenmarja 1-2  
*Vaccinium vitis-idaea*, puolukka 1-2  
*Melampyrum pratense* kangasmaitikka 2  
*Trientalis europaëa*, metsätähti 1-2  
*Calamagrostis arundinace*, metsäkastikka 1  
*Ledum palustre*, suopursu 1 (rannassa)  
*Calluna vulgaris*, kanerva 1-2  
*Linnaea borealis*, vanamo 1  
*Agrostis capillaris*, nurmirölli 1-2  
*Equisetum sylvaticum*, metsäkorte 1  
*Poa pratensis*, niittynurmikka 1  
*Solidago virgaurea*, kultapiisku 1  
*Deschampsia flexuosa*, metsälauha 3  
*Luzula pilosa*, kevätpiippo 1

### 3.2 Vesistöt ja vesialueet

Suunnittelualueella ei ole pysyviä vedenjuoksu-uomia. Lievää maaperän tihkuisuutta on Haikulansuota kohti viettävän rinteän alaosassa. Haikulansuo on vetinen rämesuo, jonka eteläosaa on ruopattu avovedeksi (ks. kuva 2 yllä). Suon pohjoislaidalla on talvinen hiihtoreitti.

### 3.3 Kasvillisuus

Alue käveltiin kokonaisuudessaan. Yleispiirteenä voidaan todeta, että asemakaava-alueen kasvillisuus on kauttaaltaan ihmistoiminnan muovaamaa. Haikulansuota on jossain määrin pidettävä osin luonnontilaisen kaltaisena, joskin, kuten edellä jo todettiin, muutoksia on tapahtunut niin pohjois- kuin eteläosassa suoaluetta.

Suokasvillisuudesta mainittakoon mänty, koivu sekä tupasvilla, vaivaiskoivu, puolukka, lakka, suopursu, harmaasara, tähtisara, juolukka jne. Suoalueelta siirryttäessä länteen rinnettä ylöspäin, on kasvillisuus etenkin pohjoisessa ja etelässä kuusi-mänty-koivu sekapuustoa. Mainittu vyöhyke rajaa suoaluetta. Ainakin inventointiajankohtana vetiset painanteet ulottuivat tälle alueelle. Kenttäkerroksessa on puolukkaa, mustikkaa, suopursua, metsälauhaa, oravanmarjaa, metsätähteä jne.



Kuva 3. Haikulansuon reunavyöhykkeellä on puusto sekapuustoa. Maapuita tai pystypökölöitä ei esiinny.

Pohjois-eteläsuuntaisen polun länsipuolella maasto nousee edelleen ja männystä muodostuu ehdoton valtalaji. Muutamia kuusia ja koivuja on sekapuuna.

*Vaccinum myrtillus* mustikka 5  
*Empetrum nigrum*, variksenmarja 1  
*Linnaea borealis* vanamo 2  
*Juncus filiformis* jouhivihvilä 1-2  
*Maianthemum bifolium* oravanmarja 1  
*Trientalis europaea* metsätähti 1-2  
*Pyrola sp.*, talvikki 1-2  
*Potentilla erecta*, rätvänä 2  
*Agrostiscapillaris*, nurmirölli 2  
*Vaccinium vitis-idaea*, puolukka 2-4  
*Melampyrum pratense*, kangasmaitikka 1  
*Vaccinum myrtillus*, mustikka 2-3  
*Calluna vulgaris*, kanerva 2  
*Luzula pilosa*, kevätpiippo 1



Kuvat 4ab. Vasemmallalla kuva suunnittelualueen keskiosasta. Puusto on harvennettua mäntyvaltaista kangasta. Maapuita tai pystypötkkelöitä ei esiinny. Lehtipuuston määrä on vähäinen. Oikealla kuva suunnittelualueen pohjoisosasta, jossa rinne nousee hieman jyrkemmin. Kasvillisuus on samantyyppistä.



Kuva 5. Kevätlinnunhernettä esiintyi suppealla alueella rinteen keskiosassa suunnittelualueen keskiosassa. Kasvupaikka oli epätyypillinen sillä laji esiintyy tavallisesti kosteammissa lehtomaisissa metsissä.

Puusto on kauttaaltaan tasaikäistä koko suunnittelualueella ja puusto on harvennettu. Maapuita tai pystypökölöitä ei esiinny. Metsä on valoisa kuivahkoa kangasta (ks. kuvat 4ab yllä). Kenttäkerroksessa esiintyy laajasti puolukkaa, kangasmaitikkaa, mustikkaa, variksenmarjaa, metsälauhaa (rinteen alaosassa), kultapiiskua sekä etenkin eteläosassa aluetta siniviolettikukkaista kevätlinnunhernettä. Laji on yleinen lehtomaisissa metsissä, mutta tämä kasvupaikka on lähinnä kuivahkoa kangasta. (ks. kuva 5 alla). Jäkälien osuus kasvaa hieman pohjakerroksessa runsastuu rinteen yläosassa. Lähellä Urheiluopistontietä on melko kookkaita kuusia ja mäntyä -alipuustona. Ylispuusto muodostuu kuitenkin pääosin männystä.

### 3.4 Maisema

Suunnittelualueen maisemakuva ei ole erityisen mielenkiintoinen: Lännestä Urheiluopiston tieltä itään suunnittelualueelle avautuvat näkymät ovat puoliavoimet tai peitteiset (jos tiheä kuusialikasvus niin näkymäalueet ovat suppeat). Lähes kaikkialta suunnittelualueen sisältä ympäröivät asuinalueet ja rakennukset erottuvat puiden takaa. Suoalueelle avautuvat näkymät eivät ole erityisen kiintoisia – ehkä kaikkein kaunein ja huomionarvoisin näkynä ja pienmaisema avautuu eteläosan ruopatululle alueelle (ks kuva 2 edellä).



Kuvat 6ab. Vasemmalla näkymä kohti urheiluopistontien varrella olevia rakennuksia. Kuvan väylä on suunnittelualueen pohjoisraja. Oikealla näkymä tietä kohti suunnittelealuetta.

### 3.5 Linnusto

Vesilinnuston kohdalla ainoa havainto oli ruokaileva telkkänaaras eteläosan ruopatululla alueella. Metsälinnuston osalta lajisto vaikutti olevan aika tavanomaista mäntykankaan lajistoa: punatulkku, sinitäinen, västäräkki, peippo, hömötiainen, räkättirastas sekä laulurastas.

## 4. SUOJELUALUEET, SUOJELUOHJELMAT JA NATURA 2000-VERKOSTO

Suunnittelualueella ei ole perustettuja suojelualueita, valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia tai alueellisissa luontoinventoinneissa mainittuja alueita.

## 5. LUONNONSUOJELU-, VESI- JA METSÄLAIN MUKAISET KOHTEET

Luonnonsuojelulain 29 §:ssä on lueteltu 9 luontotyyppiä, joiden luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia kohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Suojeltuja luontotyyppijä ovat:

- Luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt
- Pähkinäpensaslehdot
- Tervaleppäkorvet
- Luonnontilaiset hiekkarannat
- Merenrantaniityt
- Puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset dyynit
- Katajakedot
- Lehdesniityt
- Avointa maisemaa hallitsevat suuret puut ja puuryhmät

### **Suunnittelualueella ei ole LSL tarkoittamia elinympäristöjä.**

Metsälain 10 § velvoittaa säilyttämään arvokkaita elinympäristöjä, jos ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia sekä ympäristöstään selvästi erottuvia. Niitä koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Tällaiset elinympäristöt ovat yleensä pienialaisia. Metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- lähteet ja niiden lähiympäristöt,
- purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norot
- pienten lampien välittömät lähiympäristöt
- rehevät ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet
- metsäkortekorvet ja metsäkortekorvet
- letot
- rehevät lehtolaikut
- Pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla
- jyrkänteet, rotkot ja kurut
- hietikot,
- kalliot, kivikot, louhikot,
- vähäpuustoiset suot
- rantaluhdat

### **Haikolansuota ei voida pitää metsälain tarkoittamana luontotyyppinä. Se on ojitettu ja osin ihmistoiminnan muovaama.**

Vesilain muutoksen mukaan (1105/1996, 15a ja 17a §)

- alle hehtaarin suuruiset fladat,
- kluuvijärvet ja lähteet
- muualla kuin Lapin läänissä enintään yhden hehtaarin suuruiset lammet, järvet ja vesistöä pienemmät uomat tulee säilyttää luonnontilaisena.

### **Suunnittelualueella ei ole vesilain mukaisia kohteita.**

Muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt mm Meriluoto ja Soinisen (1998) mukaan:

- vanhat havu- ja sekametsiköt
- vanhat lehtimetsiköt
- paisterinteet
- supat
- ruohoiset suot
- metsäniityt
- hakamaat

### **Suunnittelualueelta ei löydetty edellä esitettyjä arvokkaita elinympäristöjä tai luontotyyppiä.**

## Uhanalaiset kasvillisuustyypit Raunion ja muut (2008) mukaan

**Suunnittelualueelta ei löydetty uhanalaisuusarvioinnissa (Raunio ja muut 2008) mainittuja luontotyyppisiä.**

### **6. DIREKTIIVI- JA UHANALAISLAJISTO**

Maastokäynnillä pyrittiin kiinnittämään myös huomiota luonnonsuojelulaissa mainittujen eläinlajien esiintymiseen alueella sekä luontodirektiivin liitteiden II, IV ja V mahdollisen esiintymiseen alueella.

- Uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien (LSL 46 § ja 47§) esiintymät
- Uhanalaisten- ja erityisesti suojeltavien eliölajien (LSL 46 § ja 47 §) esiintymät
- Luontodirektiivin IV (a) tarkoittaminen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat (LSL 49 §)

Uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi luokitelluista lajeista on ilmaistu tekstissä myös vuoden 2000 uhanalaisluokituksen mukainen luokitus:

- CR = äärimmäisen uhanalaiset
- EN= erittäin uhanalaiset
- VU= vaarantuneet
- NT= silmälläpidettävät
- LC= runsaana esiintyvät

Taulukko 1: Maastossa havaitut suojelullisesti merkittävät lajit. DIR = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteessä I mainittu laji, UHEX = Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji, EVA = Suomen kansainvälinen erityisvastuulaji

	DIR	UHEX	EVA
ei lajeja			
<b>Yhteensä</b>	0	0	0

**Suunnittelualueelta ei löydetty mainittujen direktiivien lajistoa.** Tekstissä mainittu kevätlinnunherne ansaitsee maininnan, sen kerääminen ja kaupustelu on kierretty ja tällä alueella se esiintyy hieman ”väärässä paikassa”. Laji esiintyy kuitenkin Oulu-Kuusamo linjalle asti ja sitä voidaan pitää etenkin eteläosassa Suomea yleisenä.

### **7. SUOSITUKSET**

Luontoselvityksen perusteella on annettu joitain suosituksia alueella havaituista kohteista.

<b>Kohde</b>	<b>Maankäyttösuositus</b>
1. Haikolansuo	suoalue, vaikka osin ihmistoiminnan muovaama, ei rakentamista ; MY -merkintä

Luontoselvityksessä ei tullut esiin sellaisia ympäristöön liittyviä arvoja, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelualan perustamista. Pääosa suunnittelualueesta voidaan luonnehtia kasvillisuudeltaan ja luonnonympäristöltään hyvin tavanomaiseksi ja ihmistoiminnan vaikutus ilmenee lähes kauttaaltaan koko alueella; puusto on harvennettua ja tasaikäistä talousmetsää. Ainoastaan aivan suoalueen reunassa on kapea vyöhyke moni - ikäisempää puustoa. Ympäristöperusteista lähtevään voimakkaaseen rakentamisen rajoittamiseen ei ole tarvetta.

Rakentaminen soveltuu hyvin rinnealueiden keski- ja yläosiin. Rakennusten sijoitteluun sekä materiaali- ja värivalintoihin sekä tontin puuston käsittelyyn tulisi antaa ohjeita kaavamääräyksissä.

Suunnittelualueiden luokittelussa olemme käyttäneet jakoa viiteen luokkaan luontoarvojen perusteella. Luokkajako on jossain määrin subjektiivinen, mutta pyrkimyksenä on ollut huomioida luonnontilaisuutta, puuston ikärakennetta ja lajivalikoimaa, geomorfologiaa ja maisemakuvaa ja näiden yhteisvaikutusta.

Käytetyt luokat ovat:

**arvoluokka 0:** ympäristövaurioalueet, kasvillisuus tuhoutunut ainakin osittain

**arvoluokka 1:** tavanomainen maisema ja luonnonympäristö

**arvoluokka 2:** huomioitavia tai jokseenkin merkittäviä luontoarvoja (paikallinen taso)

**arvoluokka 3:** jokseenkin merkittäviä /merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja (paikallinen-seudullinen taso)

**arvoluokka 4:** hyvin merkittäviä luontoarvoja (seudullinen – valtakunnallinen taso)

1. Haukilansuo

arvoluokka 2

MY

Muilla osin suunnittelualue sisältyy arvoluokkaan 1; (tavanomainen luonnonympäristö). Myöskään pysyviä maisema- tai luontovaurioalueita ei esiinny.

## 8. YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Laajat harvennushakkuut ja nuorehko tasaikäinen puusto ovat tyypillisiä suunnittelualan puustolle. Lähialueilla on nykyisellään runsaasti urheilupuiston toimintaa palvelevia rakennuksia. Kaavassa osoitettava lisärakentaminen ei nykytilanteeseen nähden aiheuta haitallisia luonnonympäristöön kohdistuvia ympäristövaikutuksia. Maisemalliset vaikutukset jäävät lähtökohtaisesti myös vähäisiksi.

Sauvossa 18. kesäkuuta 2014

EKOTONI KY

Mittakaavataso 1:4000

## Vierumäen urheiluopisto asemakaava luontoselvitys



-  tuore tai tuorehko kangas kuusi mänty koivu
-  kuivahko / tuore kangas mänty, koivu
-  suo (räme)
-  joutomaa
-  taimikko tai nuori puusto mänty tai kuusi
-  huomionarvoinen luontotyyppi tai -kohde
-  näkösuunta, maisema-alue

0 100 m

Ei kopiointilupaa

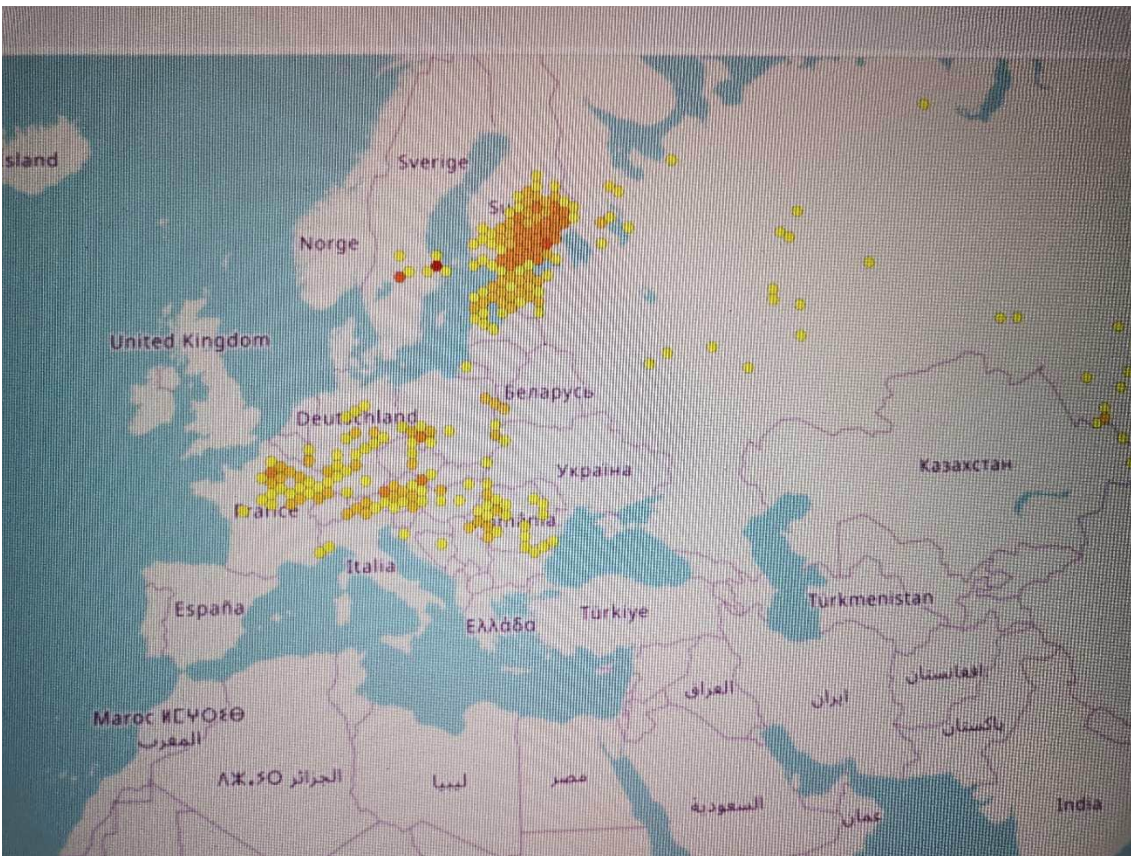
## VIERUMÄEN URHEILUOPISTON ASEMAKAAVA (2014)

Liite:

Luontoselvityksen täydennys,  
28.3 2020

### ESIINTYMINEN JA ELINYMPÄRISÖT

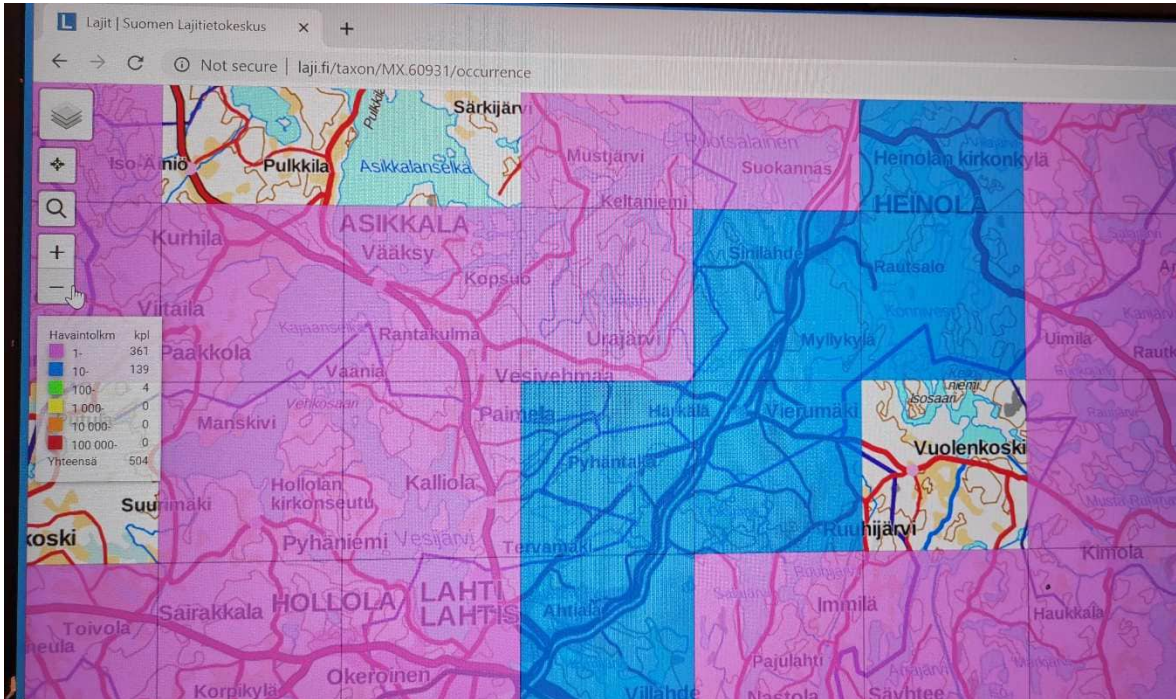
Kirjoverkkoperhonen on levinnyt eteläiseen Suomeen kannan painopisteen ollessa Kaakkois-Suomessa. Lajia tavataan myös pohjoisempana, esimerkiksi Pohjois-Savossa saakka. Siellä se on kuitenkin harvinainen. Kanta Etelä-Suomessa on suhteellisen vakaa, joinakin vuosina lajia esiintyy jopa runsaasti, mutta useimmiten kuitenkin melko harvalukuisena. Laji on muissa Euroopan maissa harvinaisuus, minkä vuoksi myös Suomessa laji on rauhoitettu. Suurin osa lajin kannoista koko EU:n alueella sijaitsee Itä- ja Kaakkois-Suomessa. Laji esiintyy verraten yleisenä eteläisessä Suomessa; Uudellamaalta Keski-Suomeen ja Pohjois-Karjalaan ulottuvan linjan kaakkoispuolella mm Päijät-Hämeessä, mutta harvinaistuu pohjoisempana ja lännempänä. Vahvin kanta on Kaakkois-Suomessa ja yksilömäärät vähenevät länteen päin mentäessä. Viimeaikaisten havaintojen perusteella (SYKE 2014; lajiesittelyt) laji saattaa olla lievästi taantumassa esiintymisalueensa länsiosissa, mutta Itä- ja Kaakkois-Suomessa ei ole havaittu populaatiomuutoksia.



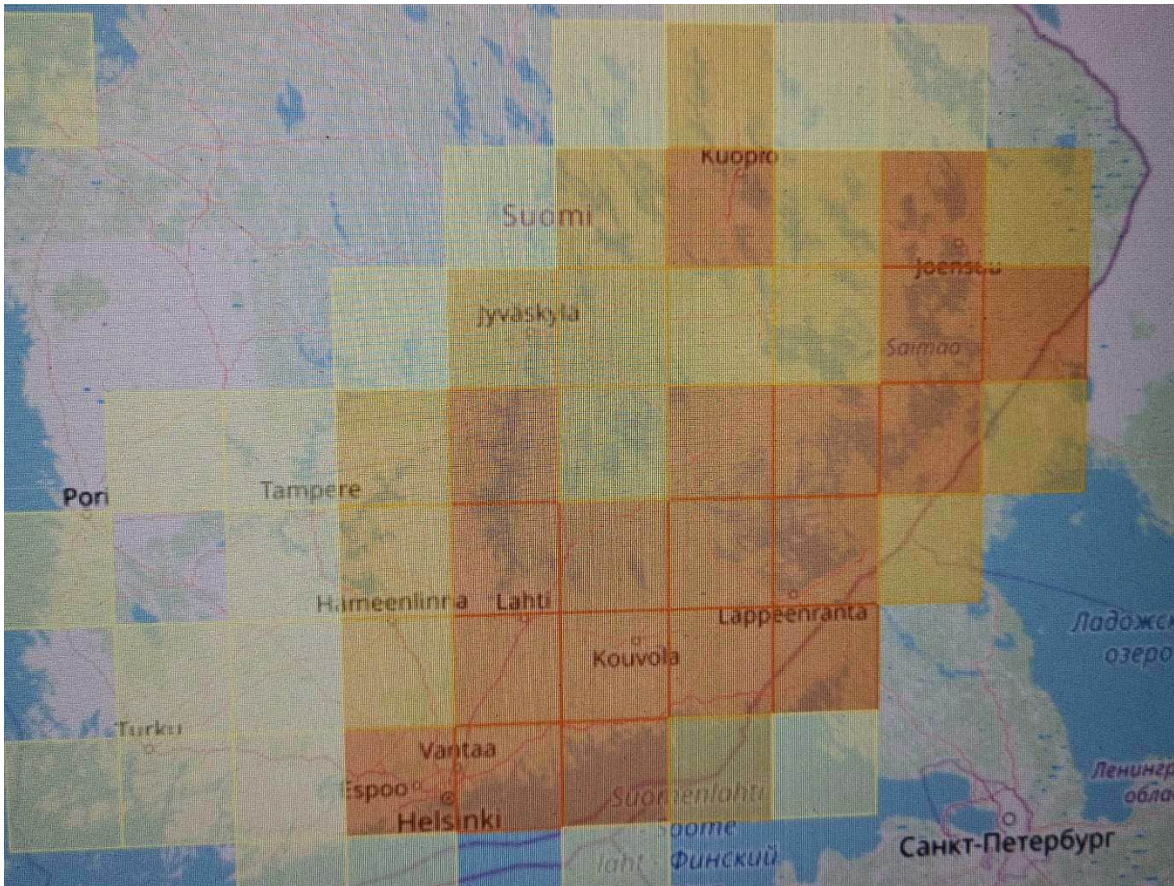
Kuva 1. Kirjoverkkoperhosen esiintyminen Euroopassa ja Euroopan puoleisessa Aasiassa. Mitä punaisempi täplä, sen isommasta populaatiosta on kyse.



Kirjoverkkoperhosen toukat elävät tavallisimmin maitikoilla (*Melampyrum*) kuten kangasmaitikalla (*Melampyrum pratense*) sekä koiranheisillä (*Viburnum opulus*) ja rantatädykkeillä (*Veronica longifolia*). Toukkien ravintokasvit ovat yleisiä erilaisissa elinympäristöissä. Kangasmaitikka on ravintokasveista tärkein. Aikuinen perhonen juo kukkien mettä.



Kuva 2. Lajin esiintyminen Vierumäen alueella ja lähiympäristössä. Kuvan vasemmassa reunassa havaintojen lukumäärä.



Kuva 3. Kirjoverkkoperhosen esiintyminen Suomessa. Esiintyminen on painottunut eteläisen Suomen keski- ja itäosaan.

Perhoselle tyypillisiä elinympäristöjä ovat avoimet metsäniityt, valoisa puoliaivoimet metsänreunat tai aukeat, metsäteiden varret ja sähkölinjat, joissa kenttäkerroksessa esiintyy runsaasti kangasmaitikkaa tai myös metsämaitikkaa. Elinympäristöinä voivat myös tulla kyseeseen kuivat tai kuivahkot harvapuustoiset tai puuttomat mäntyvaltaiset kalliorinteet.

Toukkien ravintokasveista *rantatädykettä* esiintyy monenlaisilla kasvupaikoilla ja elinympäristöissä; Meren-, järven- ja joenrannoilla, rantapensaikoissa, rantakallioilla, pientareilla, joutomailla, kedoilla ja niityillä ja joskus se on myös pihapiirien koristekasvi. *Kangasmaitikkaa* puolestaan esiintyy kuivahkoilla ja tuoreilla mänty- tai sekakankailla ja kalliorinteillä ja usein jopa rämeiden reunuksilla. Laji on yleinen koko Suomessa. *Koiranheisi* viihtyy kosteahkoilla ja viljavilla maaperissä; lehtomaisissa metsissä, puronvarsilla. *Koiranheisi* on myös koristepensaana käytetty.

Kirjoverkkoperhosen toukan edellä mainitut ravintokasvit ovat Päijät-Hämeessä yleisiä ja niitä edellä esitetyn mukaisesti tavataan monenlaisilla kasvupaikoilla ja elinympäristöissä. Voidaan vielä todeta, että perhonen tai sen toukka ei ole mikään vanhan metsän tai muun harvinaisen elinympäristön asukki, vaan voi esiintyä siellä missä sen toukan tärkeimpiä ravintokasvejakin tavataan. Edellä mainitut elinympäristöt voivat olla voimakkaastikin ihmistoiminnan muokkaamia – ne soveltuvat toukille kunhan vain ravintokasveja on saatavilla.

## LAJIN SUOJELU JA SUOJELUOHJELMAT

**Kirjoverkkoperhonen** (*Euphydryas maturna*) on täpläperhosten heimoon kuuluva päiväperhoslaji. Se kuuluu Euroopan unionin luontodirektiivin II liitteessä mainittuihin lajeihin sekä IV liitteessä mainittuihin lajeihin, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua.

Kansainvälinen luonnonsuojeluliiton (IUCN) luokituksessa laji määritelty elinvoimaiseksi (LC; *least concern*). Laji ei siis ole mitenkään vaarantunut globaalisti, ja kanta on vakaa ja elinvoimainen. Suomessa Kirjoverkkoperhonen on rauhoitettu luonnonsuojeluasetuksella (LSA 471/2013). Suojelun perustana on, että muissa EU maissa perhosen kannat ovat pieniä ja paikallisia. EU:n alueella perhosen kannasta merkittävän osan arvioidaan olevan Suomessa, josta syystä Suomella on asetettu erityisvastuu kannan suojelusta.

Kirjoverkkoperhosen lajin suojelutason kokonaisarvio Suomessa on – suotuisa. Se tarkoittaa sitä, että kaikki tai vähintään kolme seuraavista kriteereistä on saanut perhosen kohdalla arvion ”suotuisa”: 1) levinneisyysalue 2) populaation tila 3) elinympäristö tai 4) tulevaisuuden ennuste. Tilanne ei siis ole lainkaan hälyttävä.

## **MAANKÄYTÖN VAIKUTUKSET**

Suurin uhka kirjoverkkoperhosen esiintymiselle on sen elinympäristöjen umpeenkasvu - ei siis rakentaminen sinällään. Ihmistä laji ei karta. Laji hyötyy metsänhakkuiden ja harvennusten synnyttämisestä puoliavoimista, valoisista metsistä tai aukioista ja hakkuuaukoista, jos muodostuva tai säilyvät elinympäristöt ovat sen tärkeimmille em. ravintokasveille suotuisia.

Myös rehevät järvien ja jokien reunuspuustojen ja kalliorinteiden säästäminen tiiviiltä rakentamiselta auttaa perhosta säilymään. Laji ei siis edellytä menestyäkseen vanhoja hakkaamattomia metsiä, vaan pikemminkin ”hallittujen joutomaiden säilyttämistä” ja alkuperäsaisten niittyjen umpeenkasvun estämistä.

## **VIERUMÄEN ASEMAKAAVA-ALUE**

Vierumäen asemakaava-alueella, joka rajoittuu Urheiluopistontien ja Eskonkuja ja Ramsintien ympäristöön, on mainittuja elinympäristöjä. Myös kaava-alueen läheisyydessä on puoliavoimia nuoria avoimia talousmetsiä, joutomaita, tien pientareita, golfkenttien ja piha-alueiden reuna-alueita. Näitä elinympäristöjä tulisi vaalia ja säilyttää ja välttää alueen ”museoimista”. Metsien reunapuustojen säilyttäminen ja pitäminen avoimena, puronvarsien säilyttäminen sekä joutomaiden salliminen säilyttävät myös lajin toukka-asteelle otollisia elinympäristöjä. Elinympäristöjen lievä ”pirstoutuminen” tai ”ihmistoiminta” ei siis sinällään ole haitallista.

Urheiluopiston kaavamääräyksissä näitä näkökohtia voidaan ottaa huomioon mm. säilyttämällä luonnontilaista ilmettä. RM ja AP - alueilla puutarhamaisia alueita voidaan rakentaa siten, että rajaukset luonnontilaiseen alueeseen ovat vähittäiset. Muutoin rakentamattomilla alueilla (VL) ja korttelien reuna-alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, mutta hoitotoimin estää umpeenkasvu.

Todettakoon vielä, että lisärakentaminen sinällään ei siis lajin esiintymistä uhkaa mainitulla alueella, ellei laajoja alueita rakenneta intensiivisesti täyteen ja perusteta laajoja nurmikkoalueita ja kateta esimerkiksi asfaltoimisella. Yhteenvedona, että voidaan arvioida, että Urheiluopiston asemakaavan toteuttaminen ei vaaranna lajin suotuisuutta suojelutasoa Päijät-Hämeen maakunnassa. Voidaan myös todeta, että valtakunnallisesti tai globaalisti tarkastellen lajin olemassaolo ei vaaranna kaavaratkaisussa.

Jari Hietaranta

Ekotoni Ky



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 111 Heinola Täyttämispvm 14.05.2024  
Kaavan nimi 682AKM Karpalosuo  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 09.11.2017  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 5,1087 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,5208

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>5,1087</b>	<b>100,0</b>	<b>13500</b>	<b>0,26</b>	<b>-0,1969</b>	<b>13100</b>
A yhteensä	0,7241	14,2	9200	1,27	0,7241	9200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1986	43,0			-1,4685	
R yhteensä	0,7345	14,4	4000	0,54	0,3899	3600
L yhteensä	1,4515	28,4	300	0,02	0,3130	300
E yhteensä						
S yhteensä					-0,1554	
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				

# Alamerkinntät

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>5,1087</b>	<b>100,0</b>	<b>13500</b>	<b>0,26</b>	<b>-0,1969</b>	<b>13100</b>
<b>A yhteensä</b>	0,7241	14,2	9200	1,27	0,7241	9200
AP-10	0,1423	19,7	400	0,28	0,1423	400
AK-73	0,5818	80,3	8800	1,51	0,5818	8800
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,1986	43,0			-1,4685	
V-2					-0,0712	
V					-3,5959	
VL	2,1986	100,0			2,1986	
<b>R yhteensä</b>	0,7345	14,4	4000	0,54	0,3899	3600
RA-15					-0,3446	-400
RM	0,7345	100,0	4000	0,54	0,7345	4000
<b>L yhteensä</b>	1,4515	28,4	300	0,02	0,3130	300
LPA-4	1,0830	74,6	300	0,03	0,1083	300
Kadut	0,3685	25,4			0,2047	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>					-0,1554	
S					-0,1554	
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Asemakaavan muutos

**682 AKM**

**Karpalosuo**

Kaavaluonnoksen vastineet

Luonnos nähtävillä 26.2. - 26.3.2019

pvm. 24.05.2024

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Lausunnot</b> .....	<b>3</b>
1.1	Hämeen ELY-keskus, 9.4.2019 .....	3
1.2	Lupa- ja valvontalautakunta, 13.3.2019 .....	4
1.3	Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 11.3.2019 .....	8
<b>2</b>	<b>Mielipiteet</b> .....	<b>10</b>
2.1	Mielipide 1 23.3.2019.....	10
2.2	Mielipide 2 25.3.2019.....	12
<b>3</b>	<b>Päiväys ja yhteystiedot</b> .....	<b>13</b>



# 1 Lausunnot

## 1.1 Hämeen ELY-keskus, 9.4.2019

### 1.1.1 Lausunto

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Karpalosuo 682

Kaavamuutosalue sijaitsee Vierumäellä Suomen Urheiluopiston sisääntuloväylän varrella Urheiluopistontien itäpuolella. Kaavan tarkoituksena on kaavoittaa lomahuoneistoja kerrostalotyypisesti sekä yksi vakituisen asumisen pientalotontti.

Alueella kuuluu Heinolan strategisen yleiskaavan alueeseen, mutta sillä on voimassa Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaava vuodelta 2002 ja osalla suunnittelualuetta Vierumäen osayleiskaava vuodelta 2010. Näissä suunnittelualueelle osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA-2 ja RA-3), matkailupalveluiden aluetta (RM ja RM-1) sekä virkistysaluetta (V). Viereinen Haikulansuon alue osoitetaan Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaavassa suojelualueena, joka varataan maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokasta kokonaisuutta varten (S).

Luonto- ja rakennettavuusselvitykset ovat vuodelta 2014

Asemakaavan muutosluonnoksessa osoitetaan yhteensä neljä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-6 ja RM-7), asuinpienalueen korttelialue (AP-10), autopaikkojen korttelialuetta (LPA- 1), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Koko suunnittelualueen rakennusoikeus on noin 15000 k-m<sup>2</sup>, joista lisäystä nykyiseen on noin 8000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosluonnos jatkaa Vierumäen alueen rakennetta ja on Heinolan strategisen yleiskaavan mukainen. Kaavamuutosluonnos poikkeaa kuitenkin oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta, joten asemakaavatyössä tulee tehdä ns. yleiskaavallinen tarkastelu eli tarkastella kaavaratkaisuluonnoksen suhdetta oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan kaavaselostuksessa nyt esitettyä tarkemmin.

Liikenne

Asemakaava rajautuu Urheiluopistontiehen maantiehen 4142, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi. Nyt laadittava asemakaava perustuu pääosin toteutuneeseen Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaavaan. Heinolan kaupungin tulee tehdä kadunpitopäätös asemakaava-alueella kaduiksi osoitetuilla maantiejaksoilla.

Katualueella Heinolan kaupunki voi itse hyväksyä uusien laajentuneiden asemakaavojen edellyttämät parantamistoimenpiteet sekä tonttien liittymäsuunnitelmat ja myöntää kunnallisteknisten laitteistojen muutos- ja sijoitusluvat. Urheiluopistontien kaduksi muuttamisesta sekä

kunnossapitovastuun siirrosta tulee Heinolan kaupungin neuvotella tienpitäjän kanssa ennen kadunpitopäätöksen tekemistä.

Lausunnon antamiseen on osallistunut Hannu Palmén Uudenmaan ELY-keskuksesta (liikenne)

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Nieminen ja ratkaissut yksikön päällikkö Marja Hiitiö. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

### 1.1.2 Lausunnon pääkohdat

Kaavaselostuksessa tulee tarkastella kaavaratkaisun suhdetta oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nyt esitettyä tarkemmin.

Liikenteen osalta lausunnossa veloitetaan kaupunki tekemään kadunpitopäätös Urheiluopistontien osalta.

### 1.1.3 Vastine

Kaavaratkaisun poikkeamista oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta on tarkasteltu ehdotusvaiheessa tarkemmin ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.5.2. (Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet)

Kadunpitopäätös ei vaikuta kaavan sisältöön. Liikennemäärät pysyvät samana maanomistuksesta ja tienpitäjästä huolimatta. Asemakaavassa Urheiluopistontie on jo katualueena, eli kaavalliset lähtökohdat kadunpitopäätöstä varten ovat olemassa.

## 1.2 Lupa- ja valvontalautakunta, 13.3.2019

### 1.2.1 Lausunto

#### Lausunto asemakaavan muutoksesta 682 Karpalosuo

426/10.02.03/2017

Luvaltk 13.03.2019 § 10

Valmistelijat: ympäristöpäällikkö Helka Sillfors, puh. 050 091 8597 ja vastaava rakennustarkastaja Juha Mara, puh. 044 797 8572, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupungin maankäyttöosasto pyytää lupa- ja valvontalautakunnan lausuntoa asemakaavan muutoksesta 682 Karpalosuo 15.3.2019 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Urheiluopiston kaupunginosan (29) kortteleita 214, 215 ja 243 sekä virkistys- ja katualueita (Eskonkuja) 111-404-2-89, 111-404-2-118, 111-404-25-0 ja 111-404-53-5.

Asemakaavalla muodostuu Urheiluopiston kaupunginosan (29) korttelit 214, 215, 243, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Eskonkuja ja Rampsintie).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualaue on lähellä Urheiluopistontietä.

Asemakaavan muutos sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle loma- ja matkailualueelle. Kaavamerkintä osoittaa loma-asumiseen ja matkailua palveleville toimintoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet.

Heinolan kaupungin strategisessa yleiskaavassa 2035 suunnittelualaue sijoittuu olevan taaja-asutuksen alueelle, jonne voidaan sijoittaa asumistoimintoja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja. Suunnittelualan ympärille sijoittuu matkailupalveluiden alue, keskustatoimintojen ja intensiivisten palveluiden alue, loma-asuntoalue ja golfalue.

Alueella on osin voimassa Suomen urheiluopiston yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 2002. Suunnittelualaue on yleiskaavassa virkistysaluetta (V). Suunnittelualan itäpuolella on suojelualaue (S), joka varataan maisemallisesti tai luonnonsuojelun kannalta arvokasta kokonaisuutta varten. Rasteroitu alue suojelualan vieressä on maisemallisesti tai luonnontiloiltaan arvokasta aluetta, jonka pääkäyttötarkoituksen mukainen käyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja luonnonsuojelullisiin arvoihin. Suunnittelualan pohjois- ja länsipuolella on loma-asunto- ja matkailupalvelujen alueita (RA-2, RA-3, RM ja RM-1).

Osien kaava-alueella on voimassa Vierumäen yleiskaava. Vain yhtä korttelia koskien kaava-alueen eteläosassa on voimassa Vierumäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Ko. kortteli sijoittuu matkailupalvelujen alueeseen (RM). Matkailupalvelualan itäpuolella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta.

Alueella on voimassa asemakaava 575 AK. Asemakaavassa muutosalue on virkistysaluetta (V). Asemakaava-alue rajautuu idässä suojelualaueeseen (S), jonka suoympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.

Asemakaavan muutosalueen eteläisimmässä osassa on voimassa Eskonkujan ja sen eteläpuolisen korttelin alueella asemakaava 649 AK Haikulanrinne, joka on hyväksytty ja tullut lainvoimaiseksi 16.12.2013. Kortteli on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Tieyhteydet alueelle ovat pääosin valmiit. Rampsintie muutetaan kaduksi, siirretään katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu MRL 91 §:n

tarkoittamalla tavalla maanomistajille ja –haltijoille, koska alueet varataan pääosin lomakäyttöön. Eskonkujalla määräys on ollut jo voimassa olevassa kaavassa.

Luontoselvitys on tehty toukokuussa 2014.

Aineisto on nähtävänä extranetissä.

Ympäristöpäällikön (HS) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää antaa maankäyttöosastolle seuraavan lausunnon asemakaavan 682 luonnoksesta.

Asemakaavassa alueelle ollaan osoittamassa uutta rakennusoikeutta lisää 12 400 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ja tulevien parkkipaikkojen pinnoittaminen lisää hulevesien määrää huomattavasti. Asemakaavassa tulee ohjeistaa taikka määrätä hulevesien johtaminen asemakaavoitettavalta alueelta, jotta niiden johtaminen olisi hallittua.

Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Laajoilta päällystetyiltä alueilta hulevedet tulee koota ja käsitellä ennen imeyttämistä.

Riittävä vedensaanti sekä jätevesiviemärimitoitus tulee varmistaa. Kaavassa tulee myös mainita kenen vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen / verkkoon rakennukset liitetään.

Luontoselvitys on tehty viisi vuotta sitten. Kesällä 2017 tehdyssä läheisen Mäntykankaan asemakaavan luontoselvityksessä löydettiin kirjoverkkoperhosta, joka on erityisesti suojeltava laji. Toukokuu on liian aikainen ajankohta kirjoverkkoperhosen havainnointiin, joten luontoselvitystä tulee täydentää kirjoverkkoperhosselvityksellä.

Asemakaavassa ei ole otettu kantaa alueiden RM-6 ja RM-7 rakennusten julkisivuihin. Alueen ympäristö on jo rakentunut Chalets-konseptilla, jolla on jo tietty julkisivumalli. Alueen jo rakennetun ja tulevan rakentamisen tulisi olla yhteneväistä ja siten sitä tulisi myös ohjata kaavamääräyksellä.

RM-6 ja RM-7 Eskonkujan alueen autopaikoituksen vaatimuksen määrää ei ole erikseen merkitty. Autopaikoituksen määrä tulee RM-alueelle myöskin osoittaa kaavassa ko. kohtien merkintänä tai kaavan yleismerkintänä, jotta ei jää tulkinnanvaraa rakennuslupaa myönnettäessä.

Kaavoitettavalle alueelle tulee kiinteistön 111-29-209-2 sekä Chaletsien hulevesiputki, mikä näkyy kaavakartassa rasitteena 104.

Asemakaavakarttaan tulee merkitä ko. alue rasitealuevarauksena.

Myös kaavoitettavalla alueella oleva puistomuuntamo tulee lisätä kaavakarttaan sekä sille ja siitä lähteville johdoille tulee tehdä kaavakarttaan rasitevaraukset.

Päätös: Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.  
Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto  
Tiedoksianto: Sähköposti maankäyttöosasto

### 1.2.2 Lausunnon pääkohdat

Rakentamisen määrä ja tulevien parkkipaikkojen pinnoittaminen lisää hulevesien määrää huomattavasti. Asemakaavassa tulee ohjeistaa tai määrätä hulevesien johtaminen asemakaavoitettavalta alueelta, jotta niiden johtaminen olisi hallittua.

Kaavassa tulee mainita kenen vesi- ja viemärlaitoksen toimintaalueeseen / verkkoon rakennukset liitetään.

Luontoselvitystä tulee täydentää kirjoverkkoperhosselvityksellä.

Alueen jo rakennetun ja tulevan rakentamisen tulisi olla yhteneväistä ja siten sitä tulisi myös ohjata kaavamääräyksellä.

Autopaikoituksen määrä tulee osoittaa kaavassa.

Asemakaavakarttaan tulee rasitealuevarauksena merkitä hulevesiputki. Puistomuuntamo tulee lisätä kaavakarttaan sekä sille ja siitä lähteville johdoille tulee tehdä kaavakarttaan rasitevaraukset.

### 1.2.3 Vastine

Kaavamääräyksiä on täydennetty hulevesien osalta. Alueella on voimassa pohjavesien pilaamiskielto. Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Laajoilta päällystetyiltä alueilta hulevedet tulee koota ja käsitellä ennen imeyttämistä.

Vierumäki Infra on ilmoittanut, että se voi ottaa kaava-alueen kokonaisuudessaan Vierumäen vesilaitoksen toiminta-alueeseen. Tämä on mainittu kaavaselostuksen kohdassa 7.2 (Toteuttaminen ja ajoitus).

Kirjoverkkoperhosen osalta luontoselvityksen laatijalta pyydettiin lisäselvitys, joka on luontoselvityksen liitteenä.

Asemakaavan yleismääräysten mukaan rakennukset on korttelikohtaisesti rakennettava yhdenmukaista rakennustapaa käyttäen. MRL sanoo jo, että rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Suunnittelulle halutaan jättää pelivaraa, koska alueella on hyväkin olla erilaisuutta, kunhan jokin yhteneväisyys säilyy. Näin isot kohteet tulevat viimeistään rakennuslupavaiheessa lausunnolle kaupunkikuvasta vastaavalle, jolloin viimeistään on mahdollisuus puuttua asiaan, mikäli yhteensopivuus ei ole kunnossa.

Autopaikkavaatimukset myös korttelissa 214 on merkitty kaavaan. Kortteli 243 on jätetty ehdotusvaiheessa kaavan ulkopuolelle.

Hulevesiputken rasitetta ei merkitä kaavakartalle, koska putki ei sijaitse rakennuskorttelissa. Rasite näkyy kaavakartalla pohjakarttamerkintänä. Puistomuuntamo on merkitty asemakaavakartalle ja ylettyy katualueen rajaan asti.

## 1.3 Päijät-Hämeen pelastuslaitos, 11.3.2019

### 1.3.1 Lausunto

Päijät-Hämeen pelastuslaitos on vastaanottanut 26.02.2019 Heinolan kaupungin maankäytön lausuntopyynnön koskien asemakaavan muutosta 682 Karpalosuo.

Suunnittelualue sijaitse Vierumäki Resortin ydinalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on 5,5 hehtaaria. Kaava-alueelle on suunniteltu lomahuoneistoja kerrostalotyyppisesti sekä yksi vakituisen asumisen pientalotontti.

Olen tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto koskien asemakaavan muutoksta 682 Karpalosuo:

- Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta on mahdollista onnettomuuden sattuessa. Pelastusjärjestelyjä tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Alueen tiestön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee umpiperäisillä osuuksilla olla riittävän suuret kääntöpaikat. Kääntöpaikkojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastusyksikön kääntymisvaatimukset sekä tiestön kunnossapidon aurasvarat ja lumien läjitys.
- Alueen osoitteisto tulee laatia siten, ettei samalla osoitenumeralle tule useita rakennuksia. Numerointi tulee olla loogisesti etenevä.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisia määräyksiä rakennusten välisistä etäisyyksistä ja osastoinneista.

Paloinsinööri

Raila Viljamaa

### 1.3.2 Lausunnon pääkohdat

Alueen tiestön suunnittelussa tulee umpiperäisillä osuuksilla olla riittävän suuret kääntöpaikat. Lisäksi tulee huomioida aurasvarat ja lumien läjitys.

Lausunnon muut kohdat koskevat toteuttamisvaihetta (tiestön kunto, pelastustiet sekä osoitteisto ja rakennusten väliset etäisyydet ja osastointi).

### 1.3.3 Vastine

Kaavassa on mukana vain katujen alkupäät, joten kaavalla ei ole mahdollista puuttua kääntöpaikkoihin. Kadut ovat 10 metriä leveitä, joten lumitila on riittävä.

Toteuttamisvaihetta koskevat asiat on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 7 (Asemakaavan toteutus).

## 2 Mielipiteet

### 2.1 Mielipide 1 23.3.2019

#### 2.1.1 Mielipide

Muistutus 682/AKM Karpalosuo-kaavaluonnokseen

1. RM -7 alue Eskonkujan vieressä tulee siirtää paikkansa verran lähemmäs Urheiluopistontietä. Parkkialueen mitoitus tulee pienentää vastaamaan alueen todellista tarvetta verrannollisena Eskonkujalla aiemmin totutun rakennuksen kanssa. Talojen korkeustarkastelu tulee kaiken kaikkiaan tehdä maastossa tarkemmin sillä verrattaessa tien toisella puolella toteutettuun rinneratkaisuun tulee talojen hyväksyttävä kerroskorkeus olla maksimissaan neljä (IV) eikä viisi (V). Lähiympäristössä ei ole yhtään yli neljän (IV) kerroskorkeuden rakennusta.
2. Ennen kaavan etenemistä tulee sopia yksityismaalla olevan Eskonkujan tienkäytöstä ja tulevista korvauksista sekä kustannuksista. Nyt tiellä voimassa oleva yhteisjärjestelysopimus mahdollistaa uusien käyttäjien liittymisen, mutta sopimuksen muutos vaatii kaikkien osapuolten kirjallisen suostumuksen, joka ei välttämättä ole itsestään selvä asia. Kaavassa tulee myös varautua hoitamaan liikennejärjestely kyseiselle alueelle muuta kautta.
3. Kaava-alueen omistajan tulee suostua Urheiluopiston ns. kymppin lenkin sijoittamisesta pysyvästi riittävän leveänä maille.
4. Eskonkujan alapuolella olevan kaavan määrittelemän rakennuksen korkeus tulee muuttaa vastaamaan vieressä olevan jo valmiin rakennuksen korkeutta, jolloin ne muodostavat yhteisen kokonaisuuden.

#### 2.1.2 Mielipiteen pääkohdat

RM-7 alue pitäisi olla lähempänä Urheiluopistontietä (tällä tarkoitettaneen korttelia 255). Parkkialueen mitoitus tulee samalla pienentää. Hyväksyttävä kerrosluku on maksimissaan IV (neljä), koska lähiympäristössä ei ole yli nelikerroksisia rakennuksia.

Ennen kaavan etenemistä tulee sopia yksityismaalla olevan Eskonkujan tienkäytöstä ja tulevista korvauksista sekä kustannuksista. Kaavassa tulee varautua hoitamaan liikennejärjestely kyseiselle alueelle muuta kautta.



Kaava-alueen omistajan tulee suostua urheiluopiston ns. kymppin lenkin sijoittamisesta pysyvästi mailleen riittävän leveänä.

Korttelin 243 korkeus tulee muuttaa vastaamaan korttelin 242 rakennuksen korkeutta, jolloin ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

### 2.1.3 Vastine

Rakennus sijoittuu rinteeseen. Kerrosluku on V (viisi), koska yksi kerros on määrätty upotettavaksi rinteeseen. Kokonaan maanpäällisiä kerroksia sallitaan siis neljä.

Korttelin 255 pysäköintialue tarvitsee vain osan LPA-alueesta, muulle alueelle sijoittuu korttelin yhteistoimintoja ja LPA-alue pysäköintialuetta lukuun ottamatta jäisi luonnontilaiseksi. Kaavaehdotukseen on lisätty tontinkäyttöluonnokset. Niistä selviää kaavakarttaa paremmin, minkä kokoinen pysäköintialue todellisuudessa tulisi asemakaavan autopaikkamitoituksen mukaan olemaan.

Alueen tonttikadut eli Rampsintie ja Eskonkuja ovat jo olemassa ja merkitty kaavakarttaan nykyisille paikoilleen. Katualueen käytöstä sopiminen ei ole kaavalla hoidettava asia. Kaava ei estä maanomistajien välisen sopimuksen tekemistä ennen kaavan hyväksymistä. Asemakaavaehdotusta on kuitenkin muutettu siten, että sekä kortteliin 255 että 214 on mahdollista tehdä ajoneuvoliittymä myös suoraan Urheiluopistontieltä. Tämä on tehty poistamalla liittymäkielto kummankin korttelin osalta kohdassa, mihin liittymät on mahdollista toteuttaa turvallisesti.

Ulkoilureitti sijoitetaan paikalleen sopimuksella.

Kortteli 243 on jätetty ehdotusvaiheessa kaavan ulkopuolelle.

## 2.2 Mieli pide 2 25.3.2019

### 2.2.1 Mieli pide

Vierumäen puolelta ainoana tarkennuksena tässä vaiheessa, että kaavaluonnoksen alue ei ole Vierumäen vesilaitoksen vahvistetussa toiminta-alueessa. Vesihuoltoalueen päivitys on prosessissa ja alue tultaneen ottamaan uuden vesihuoltoalueen rajojen sisälle.

### 2.2.2 Vastine

Vierumäki Infra on sittemmin ilmoittanut, että se voi ottaa kaava-alueen kokonaisuudessaan Vierumäen vesilaitoksen toiminta-alueeseen. Tämä on mainittu kaavaselostuksen kohdassa 7.2 (Toteuttaminen ja ajoitus).

### 3 Päiväys ja yhteystiedot

Lahdessa 24.5.2024

#### Asemakaavan laatijan yhteystiedot

Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy  
045 677 9089, [ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi](mailto:ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi)

#### Heinolan kaupungin yhteystiedot

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

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

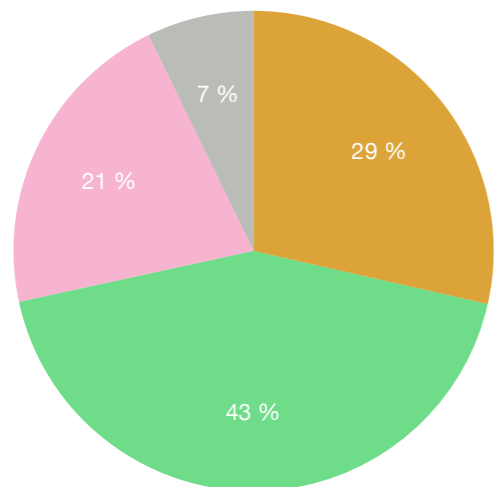
# 682 AKM

## Alueenkäyttöluonnos

Korttelialue	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus	Pinta-ala m2
255 LPA-4	7143	150	
254 LPA-4	3687	150	
<b>LPA alueet yhteensä</b>			<b>10830</b>
255 AK-73	3249	4400	
214 RM-6	7345	4000	
254 AK-73	2569	4400	
215 AP-10	1423	400	
<b>Rakennus korttelit yhteensä</b>			<b>14586</b>
<b>VL yhteensä</b>	21986		<b>21986</b>
<b>Katualueet</b>			
Eskonkuja	2071		
Rampsintie	1614		
<b>Yhteensä</b>			<b>3685</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>	51087	13500	51087

Taulukko alueen pinta-aloista ja rakennusoikeuksista

● AP, RM ja AK-korttelit ● VL-alueet ● LPA-alueet ● Katu-alueet



Ympyräkaavio alueen käyttötarkoitusten jakaumasta

