

Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto

khall 09.06.2025 § 145

745/10.02.03/2025

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Asiantuntijana asian käsittelyn ajan toimi kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen klo 16.12- 16.31.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää laittaa vireille asemakaavan muutoksen 726 Vierumäen yrityspuisto.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku § 22
Valmistelija	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen p. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Vierumäellä on kaavoituksellisia alueidenkäytön kehittämistarpeita mm. Vierumäen yrityspuiston tonttitarjonnan laajentamiseen. Vierumäen yrityspuisto syntyi v. 2018 voimaan tulleella asemakaavalla 651 Heikkimäki, jossa Heinolan kaupungin omistamalle alueelle muodostettiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T-1, T-2 ja T-3). Niistä muodostui yhteensä 5 korttelia, joiden kokonaispinta-ala on n. 21,2 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 105 979 k-m². Nyttemmin yritystonttien kysynnässä on niin Heinolassa kuin koko maassamme ilmennyt tarvetta hyvin laajoille tonteille. Uusien laajempien yritystonttien potentiaalsiin kehityskohteisiin kuuluu Heinolassa esim. Vierumäen yrityspuisto, joka on teollisuuden ja logistiikan solmukohta E75-valtaväylän liittymässä. Siellä tonttien laajentaminen ei myöskään ennakoitavasti aiheuta kaupungille lisää merkittäviä infrastruktuurin investointitarpeita nykyiseen asemakaavaan nähden. Nyt esitetään aloitettavaksi uutta asemakaavan muutosta, nimellä 726 Vierumäen yrityspuisto. Sen tavoitteena on laajentaa pääosin nykyistä pohjoisinta korttelia nro 5, jonka pinta-ala on nyt vasta 5,7 hehtaaria. Lisäksi selvitetään laajentamisen mahdollisuutta esimerkiksi Heikkimäentien länsipuoliselle korttelille nro 4. Näin ollen asemakaavan muutoksen alustavaksi suunnittelualueeksi esitetään nykyisen Heikkimäki-asemakaavan keski- ja pohjoisosaa, jotka ovat yhä kaupungin maanomistusaluetta.

Erikseen käydyillä selvityksillä ja neuvotteluilla voidaan harkita myös asemakaavan kohtuullista laajentamista länsipuolisille yksityisten maanomistajien alueille.

Vierumäen yrityspuiston laajentaminen on hyvin kattavasti voimassa olevien strategisten tavoitteiden mukainen edistämishanke. Kaavahanke tukee erityisesti Heinolan strategian 2030 päämäärää Uudistuva työ ja asuminen, kun laajentuvat yritysalueet edistävät dynaamista ja uudistuvaa elinkeinoelämää (työpaikkojen määrä ja elinvoimaindeksi).

Lisäksi Lahden seudun MAL-sopimukseen sisältyy mm. seuraavia tavoitteellisia toimenpiteitä kaudelle 2024-2027:

- Kunnat kaavoittavat asumisen ja työpaikkojen alueita kaupunkiseutusuunnitelman (KSS) mukaisesti keskustoihin ja joukkoliikenteeseen tukeutuviin taajamiin.
- Heinolan kaupunki kehittää Vierumäelle energiatehokkuuteen ja kestävään kehitykseen keskittyvää yritysalueita.
- Kunnat edistävät kaupunkiseutusuunnitelmassa mainittujen seudullisesti merkittävien elinkeinoelämän alueiden kehittämistä ja niiden saavutettavuutta kestävillä kulkumuodoilla.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelmassa Vierumäki on todettu yhdeksi teollisuuden toimintojen kasvualueista. Vierumäki kuuluu merkittävimpiin taajamiin työpaikkojen ja asujien määrän noston tavoitteissa.

Esityslistan liitteenä on alustava ehdotus asemakaavamuutoksen suunnittelualueesta.

Tiedoksianto

ssähköposti

kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri
elinkeinopäällikkö