



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

682 AKM

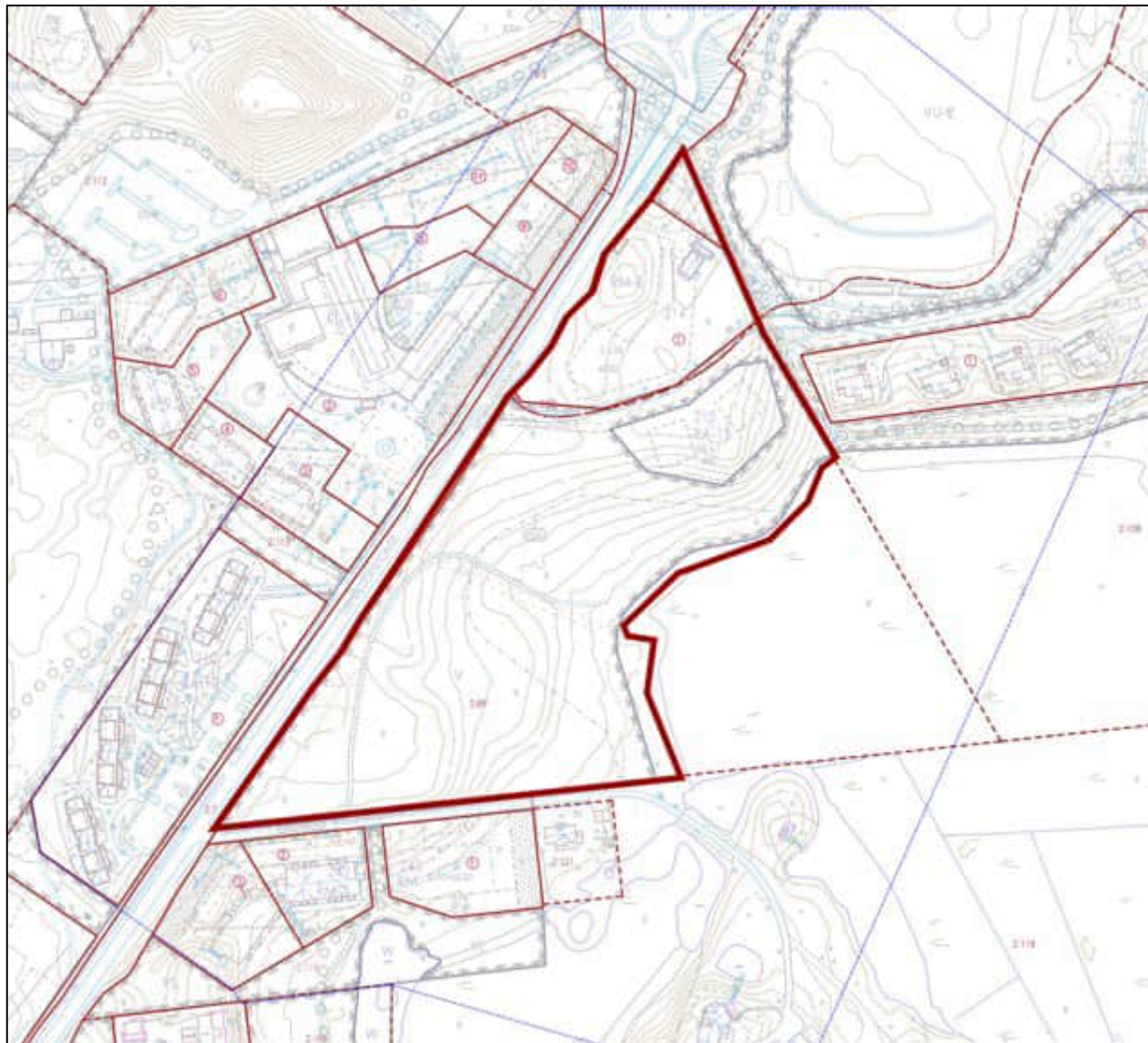
Karpalosuo

29 Urheiluopisto

25.11.2025

1. Suunnittelu- ja vaikutusalue

Kaavoitettava alue sijaitsee Urheiluopiston kaupunginosassa Vierumäki Resortin sisääntuloväylän varrella golfkenttien läheisyydessä Urheiluopistontien itäpuolella. Alueen koko on noin 4,8 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.

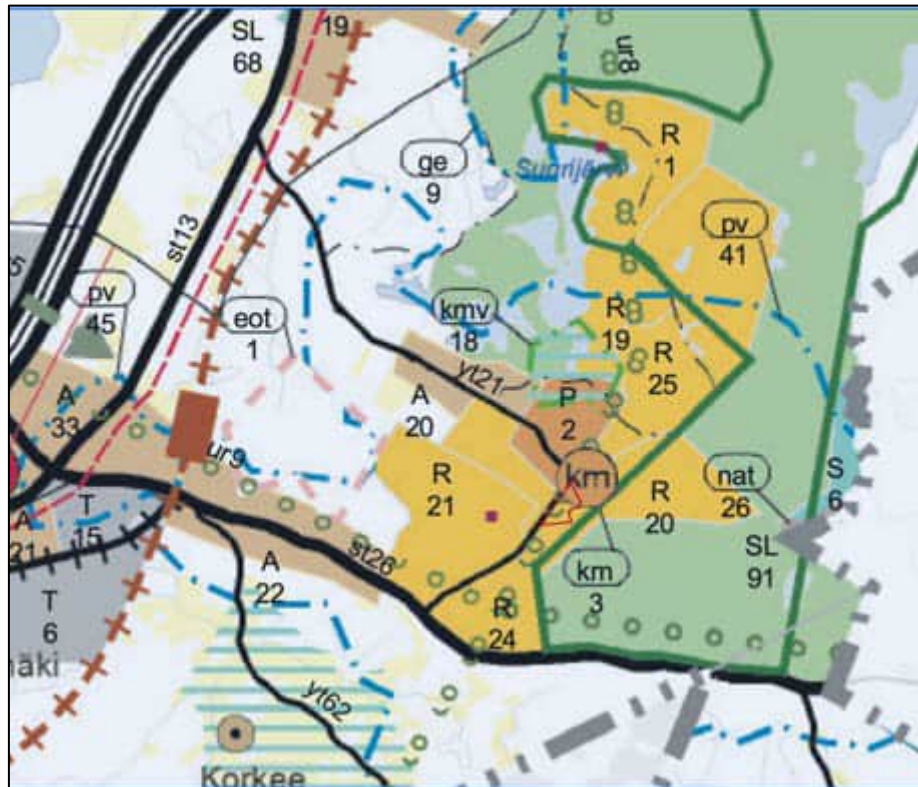
2. Suunnitteluntarve ja lähtökohdat

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.

3. Suunnittelun lähtökohdat



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on ruskean km ympyrän alapuolella rajattu punaisella viivalla.

3.1. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Maakuntakaava 2014 on tullut voimaan kuulutusten myötä. Kuulutukset on julkaistu 10.3.2017 alkaen. Maakuntahallitus määräsi 20.2.2017 Päijät-Hämeen maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu loma- ja matkailualueena R20 (keltainen alue). Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon toimintojen sopeutuminen ympäristöön, palvelujen saatavuus sekä huolehtia yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa.

Suunnittelualueeseen liittyy/sisältyy myös seuraavat varaukset

- pohjavesialue (pv41, sininen pistekatkoiviiva)
- matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv5, vihreä viiva)
- vähittäiskaupan suuryksikkö (km3, 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 keskuksi, mutta siten, että se kytkeytyy nykyistä kiinteämmin kaupungin sosiaaliseen yhteisöön ja Vierumäen fyysiseen ympäristöön.

3.3. Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaava

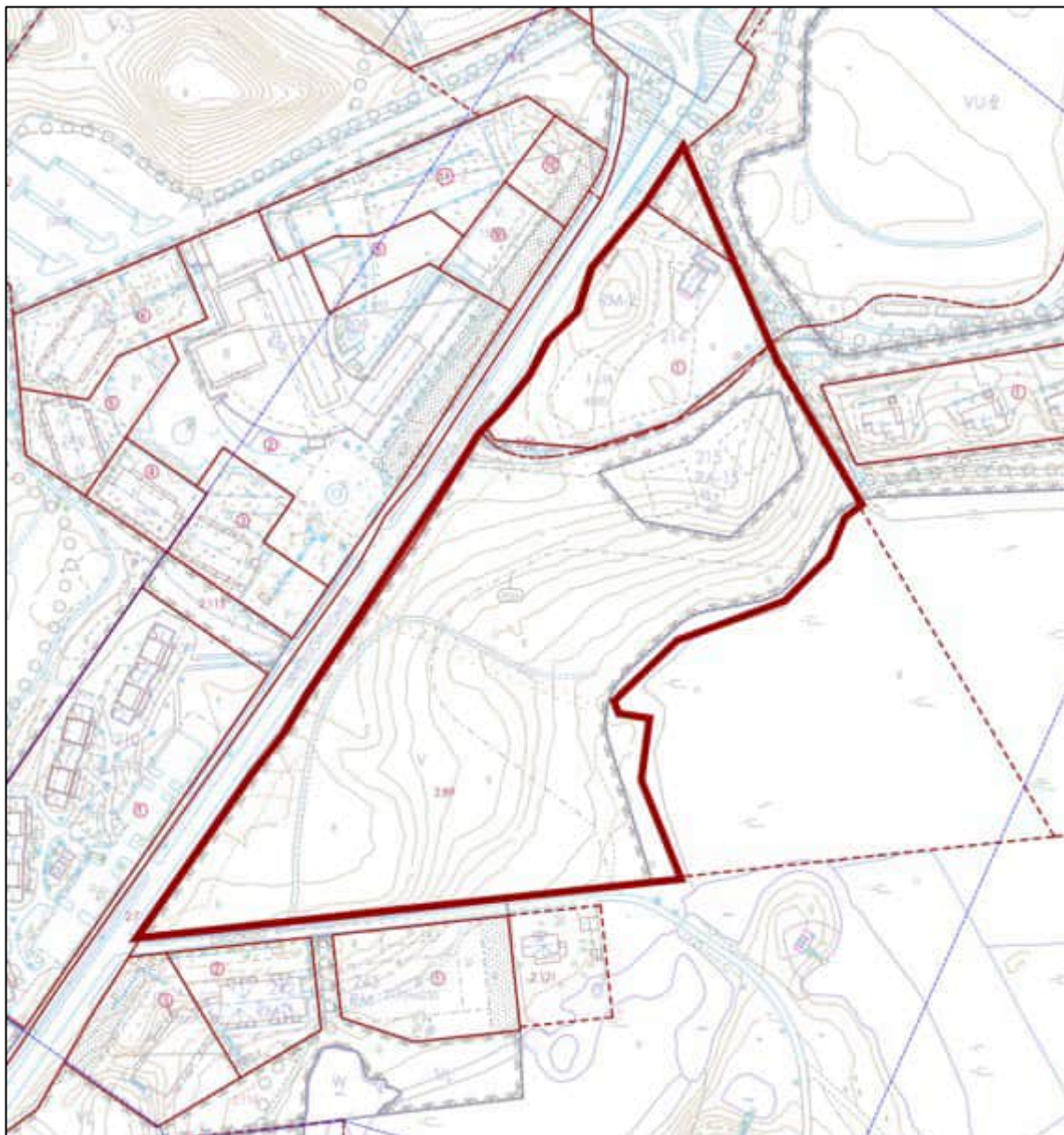


Ote Suomen Urheiluopiston alueen osayleiskaavasta.

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 luonnonoloiltaan 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 suojelalueeseen (S), jonka suoympäristö 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-ajan asumista. 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 ja 05/2025.

Kaava-alueen keskiosaan on tehty rakennettavuusselvitys keväällä 2014.

Muinaismuistoselvitys 11/2024

4. Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Alueidenkäyttölain 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 palvelualueet kaupunkiympäristö ja hyvinvointi
- Kaukolämpöverkkoyhtiöt
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tietoliikenneverkkoyhtiöt

Osallisten luetteloa 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 kaupungin asiakaspalvelupisteessä keskustassa, Kirkonkylän Kyläpirtillä Vanhatie 34:ssa ja kaupungin verkkosivuilla.

5.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen / lupa- ja valvontavirastoon 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	Vireilletulo 11.10.2017	
	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 nähtäville asettamisesta päättää kaupunkiympäristölautakunta.	Kaavaehdotus, nähtävillä 30 pv	20.9- 26.3.2024	Muistutuksen esittäminen
Hyväksymisvaihe	Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset sekä esittää kaavamuutoksen hyväksymistä valtuustolle.	Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallituksen esitykset hyväksymiseen. Valtuuston hyväksymispäätös.	syksy-talvi 2025	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-kevät 2025	

Asianumero 151/10.02.03/2025

7 Yhteystiedot

Asemakaavan laatija

Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy
Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA
ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi
045 677 9089

Päiväys ja allekirjoitus

Lahdessa 25.11.2025



Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

Heinolan kaupungin yhteystiedot

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

Heinolan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kaupunkisuunnittelu
PL1001 (käyntiosoite: Rauhankatu 3)
18101 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

**HEINOLAN KAUPUNKI
VIERUMÄEN URHEILUOPISTON ASEMAKAAVA
LUONTOSELVITYS**



Ekotoni Ky
23.5 2014
luontoselvityksen täydennys 2025

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@ekotoni.fi, jari.hietaranta@turkuamk.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 luontotyytit ja elinympäristöt sekä edistää kasvillisuudeltaan merkittävien alueiden sekä eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä kaava-alueella.

Suunnittelualue sijaitsee Heinolan kaupungin Vierumäen urheiluopiston alueella. Suunnittelualueen 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 havainnoitu nilviäis-, hyönteis-, sienet – tai jäkälälajistoa. Myöskään alueen eläimistöä ei inventoitu systemaattisesti.

Alkukesällä 2025 (maastokäynti kaava-alueelle 13.5.2025). toteutettiin täydentävä maastokäynti. Sen tarkoituksena oli selvittää kangasvuokon ja kirjoverkkoperhosen esiintymistä kaavoitettavalla alueella. Täydentävän työn lisäksi tarkistettiin suunnittelun pohjoiskärki.

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. Pohjoisreunalta suo-alue on entisellään verrattuna vuoden 2024 tilanteeseen, mutta eteläosa on voimakkaasti muuntunut.



Kuva 2. Haikulansuota on eteläosastaan ruopattu ja nyttemmin aluelle on

rakennettu kaksi omakotitaloa.

Vaccinium myrtillus, mustikka 2-4
Empetrum nigrum, variksenmarja 1-2
Vaccinium vitis-idaea, puolukka 1-2
Melampyrum pratense kangasmaitikka 2
Trientalis europaea, metsätähti 1-2
Calamagrostis arundinacea, metsäkastikka 1
Ledum palustre, suopursu 1 (rannassa)
Calluna vulgaris, kanerva 1-2
Linnea 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 tiikuisuutta 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 tuoretta mäntyvaltaista kangasta. Haikulansuota on jossain määrin pidettävä osin luonnontilaisen kaltaisena, joskin, kuten edellä jo todettiin, muutoksia on tapahtunut niin pohjois- kuin eteläosassa suoalueen reunavuohykkeellä. Ympäristökeskuksen lausunnossa (24.11.2024) esitettiin maastotäydennystä kangasvuokon (VU) mahdollisen esiintymisen varmistaminen kaavoitettavalla alueella ja maastossa esiintyminen todennettiin 13.5.2025.

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.

Vaccinium 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
Vaccinium myrtillus, mustikka 2-3
Calluna vulgaris, kanerva 2
Luzula pilosa, kevätpiippo 1



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



Kuva 5. Kevätlinnunhernetä esiintyi suppealla alueella rinteen keskiosassa suunnittelualan keskiosassa. Kasvupaikka oli epätyypillinen, sillä laji esiintyy tavallisesti kosteammissa lehtomaisissa metsissä.

Puusto on kauttaaltaan tasaikäistä koko suunnittelualueella ja puustoa on harvennettu. Maapuita tai pystypökökelöitä ei esiinny. Metsä on valoisaa kuivahkoa kangasta tai Haikulansuota viettävän alarintn osalta myös tuoreempaa (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). Jäkälän osuus kasvaa hieman pohjakerroksessa runsastuu rinteen yläosassa. Lähellä Urheiluopistontietä on melko kookkaita kuusia ja mäntyä -alipuustona. Ylispuusto muodostuu kuitenkin pääosin männystä.

Kesällä 2025 täydennettiin ksvillisuuskartoitusta Rampsuntien pohjoisenpuolinen alueella. Tämä alue oli jäänyt pois vuoden 2024 selvityksestä. Tämän alueen kasvillisuus on samankaltaista kangasta kuin edellä. Alueelle on rakennettu omakotitalo.

3.4 Maisema



Kuvat 6ab. Vasemmallä näkymä kohti Urheiluopistontien varrella olevia rakennuksia. Oikealla näkymä tietä kohti suunnittelualueutta.

Suunnittelualueen maisemakuva ei ole erityisen mielenkiintoinen: Länneä Urheiluopiston tieltä itään suunnittelualueelle avautuvat näkymät ovat puoliaivoimet 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 ruopatulle alueelle (ks kuva 2 edellä).

3.5 Linnusto

Vesilinnuston kohdalla ainoa havainto oli ruokaileva telkkänaaras eteläosan ruopatulla alueella. Metsälinnuston osalta lajisto vaikutti olevan aika tavanomaista mäntykankaan lajistoa: punatulkku, sinitäinen, västäräkki, peippo, hömötiäinen, 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 luontotyyppejä 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 luontotyyppejä.

Uhanalaiset kasvillisuustyyppit Raunion ja muut (2008) mukaan

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

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				
Yhteensä		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. Maastossa ei tehty havaintoja aikaisemmassakin raportissa mainitussa ja vuoden 2020 tarkistuksessa etsitystä **kangasvuokosta**.

Kirjoverkkoperhonen on täpläperhosten heimoon kuuluva päiväperhoslaji. Se kuuluu Euroopan unionin luontodirektiivin II liitteessä mainittuihin lajeihin, joiden suojelemiseksi on perustettava erityisten suojelutoimien alueita sekä IV liitteessä mainittuihin lajeihin, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua ja on tästä syystä rauhoitettu Suomessa luonnonsuojeluasetuksella. Lajia tavataan myös pohjoisempana, esimerkiksi Pohjois-Savossa saakka. Siellä se on kuitenkin harvinainen. Kanta Etelä-Suomessa on suhteellisen vakaa, joinakin vuosina laji esiintyy jopa runsaasti mutta useimmiten kuitenkin harvalukuisena. Laji on muissa Euroopan maissa suurharvinaisuus, minkä vuoksi myös Suomessa

laji on rauhoitettu. Kirjoverkkoperhosen mieluisin elinympäristö muodostuu puoliavoimista alueista, kuten metsäaukioista, pensaikkoisista alueista ja teiden reunavyöhykkeistä. Lähtökohtaisesti kaavoitettava alue ei ole erityisen soveliaista elinympäristöä perhoselle.

Laji talvehtii keskenkasvuisena toukkana ja toukat elävät yleensä maitikoilla sekä koiranheisillä ja rantatädykkeillä. Näistä kaava-alueella esiintyy kangas- ja metsämaitikka, mutta muita ravintokasveja ei havaittu. Maastossa aluetta kierrettiin ristiin rastiin alueen lukuisia polkuja pitkin. Havaintoja tehtiin lentävistä perhosista joita kaiken kaikkiaan oli hyvin niukasti. Polustojen ja urien läheisyyden maitikka-kasvustot tarkastettiin erityisen tarkkaan toukkien tai näiden syönnösjälkien havaitsemiseksi, mutta täysikasvuisista tai toukista tai syönnösjälkistä ei saatu havaintoja. Kirjoverkkoperhonen suosii runsaasti maitikkaa kasvavia puolivarjoisia ja lämpimiä alueita, sillä varjoisilla tai viileillä kuvioilla toukat eivät ehdi kehittyä tarpeeksi nopeasti aikuistuaan.

Aikuisia perhosia havaitaan kesäkuun alusta heinäkuun puoliväliin, ja lennon huippu osuu tyypillisesti kesäkuun jälkipuoliskolle. Naaraat munivat elinaikanaan ravintokasveihin muutaman munaryhmän, joissa on kymmeniä munia kussakin. Toukat kuoriutuvat keskikesällä ja elävät ryhmänä seittikyhäelmän sisällä. Talveksi toukat valmistavat tiiviimmän seittipesän, jonka suojissa ne talvehtivat keskenkasvuisina. Keväällä toukat jatkavat syömistä ja saattavat tällöin syödä muutakin kuin munintakasveja, esimerkiksi mustikkaa ja koivuja.

7. SUOSITUKSET

Luontoselvityksen perusteella on annettu joitain suosituksia alueella havaituista kohteista.

Kohde	Maankäyttösuositus
1. Haikolansuo	suoalue, vaikka osin ihmistoiminnan muovaama, ei osoiteta rakentamista ; MY -merkintä

Luontoselvityksessä ei tullut esiin sellaisia ympäristöön liittyviä arvoja, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelualueen 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.

Koko suunnittelualue on luontotyyppiltään keski-ikäikäinen tuore kangas (5.3.2; LuTu-luokituksen mukaan). Luontotyyppi ei ole luonnontilaista; pensaskerros uupuu lähes kokonaan. Lahopuuta ei ole ja samoin lehtipuuston osuus on vähäinen. Alue on kokonaisuudessaan luokiteltu arvoluokkaan 0 (tavanomainen).

Rakentaminen soveltuu hyvin rinnealueiden keski- ja yläosiin. Rakennusten sijoitteluun sekä materiaali- ja väriarvointeihin 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: ympäristöaurioalueet, 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

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

8. YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

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

Sauvossa 18. kesäkuuta 2014

EKOTONI KY

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Heinola	Täyttämispvm	12.11.2025
Kaavan nimi	682AKM Karpalosuo		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	5.6.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	9.11.2017
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	111 682 AKM
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9450	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9450

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	4
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,9452	100,00	13500	0,27	0,7781	13100
A yhteensä	0,8846	17,9	9200	1,04	0,8846	9200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2294	45,1			-1,4377	
R yhteensä	0,7338	14,8	4000	0,55	0,3892	3600
L yhteensä	1,0974	22,2	300	0,03	1,0974	300
E yhteensä						
S yhteensä					-0,1554	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,9452	100,00	13500	0,27	0,7781	13100
A yhteensä	0,8846	17,9	9200	1,04	0,8846	9200
AK-73	0,7423	83,9	8800	1,19	0,7423	8800
AP-10	0,1423	16,1	400	0,28	0,1423	400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,2294	45,1			-1,4377	
V-2					-0,0712	
VL	2,2294	100,0			2,2294	
V					-3,5959	
R yhteensä	0,7338	14,8	4000	0,55	0,3892	3600
RA-15					-0,3446	-400
RM	0,7338	100,0	4000	0,55	0,7338	4000
L yhteensä	1,0974	22,2	300	0,03	1,0974	300
LPA-4	0,9361	85,3	300	0,03	0,9361	300
Kadut	0,1613	14,7			0,1613	
E yhteensä						
S yhteensä					-0,1554	
S					-0,1554	
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan muutos

682 AKM

Karpalosuo

Kaavaluonnoksen vastineet

Luonnos nähtävillä 26.2. - 26.3.2019

pvm. 24.05.2024

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	3
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
2	Mielipiteet	10
2.1	Mielipide 1, 23.3.2019	10
2.2	Mielipide 2, 25.3.2019	12
3	Päiväys ja yhteystiedot	13

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 kerrostalotyyppisesti 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-m², joista lisäystä nykyiseen on noin 8000 k-m².

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) kortteileita 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).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualue on lähellä Urheiluopistontietä.

Asemakaavan muutos sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle loma- ja matkailualueelle. Kaavamerkintä osoittaa loma-asumiseen ja matkailua palveleville toiminnoille varatutseudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet.

Heinolan kaupungin strategisessa yleiskaavassa 2035 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.

Alueella on osin voimassa Suomen urheiluopiston yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 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 luonnontiloiltaan 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).

Osin kaava-alueella on voimassa Vierumäen yleiskaava. Vain yhtä korttelia koskien kaava-alueen eteläosassa on voimassa Vierumäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Ko. kortteli sijoittuu matkailupalvelujen alueeseen (RM). Matkailupalvelualueen 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 suojelualueeseen (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-m². 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 viemärilaitoksen 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 viemärilaitoksen 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 päälystetyiltä 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 lausunnonle 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 rasieta 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 aurausvarat 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.

Paloinseinööri

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 totutetun 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 mailleen.
4. Eskonkujan alapuolella olevan kaavan määrittelemän rakennuksen korkeus tulee muuttaa vastaamaan vieressä olevan jo valmiin rakennuksen korkeutta, jolloin ne muodostavat yhteinäisen 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 Urheilupistontieltä. 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 Mielipide 2, 25.3.2019

2.2.1 Mielipide

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

Heinolan kaupungin yhteystiedot

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

Heinolan kaupunki
Elinvoima / Maankäyttö
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

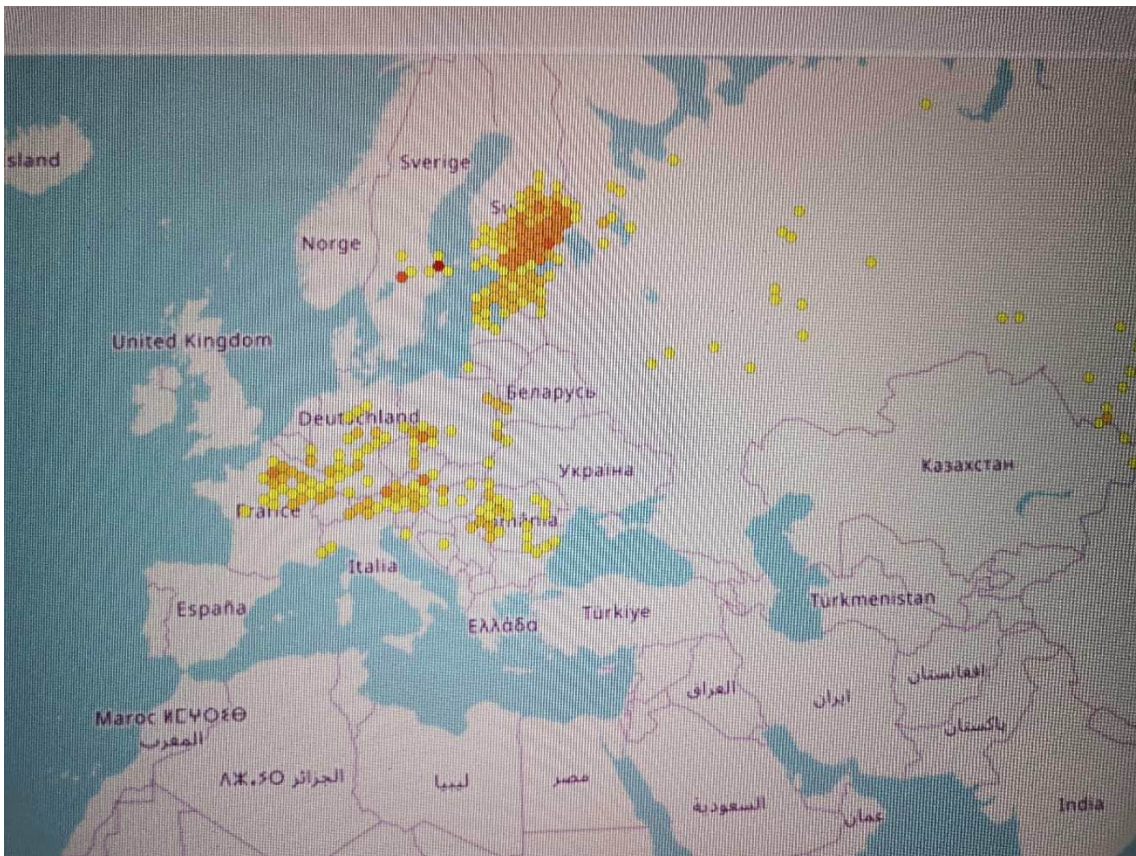
VIERUMÄEN URHEILUOPISTON ASEMAKAAVA (2014)

Liite:

Luontoselvityksen täydennys,
28.3.2020

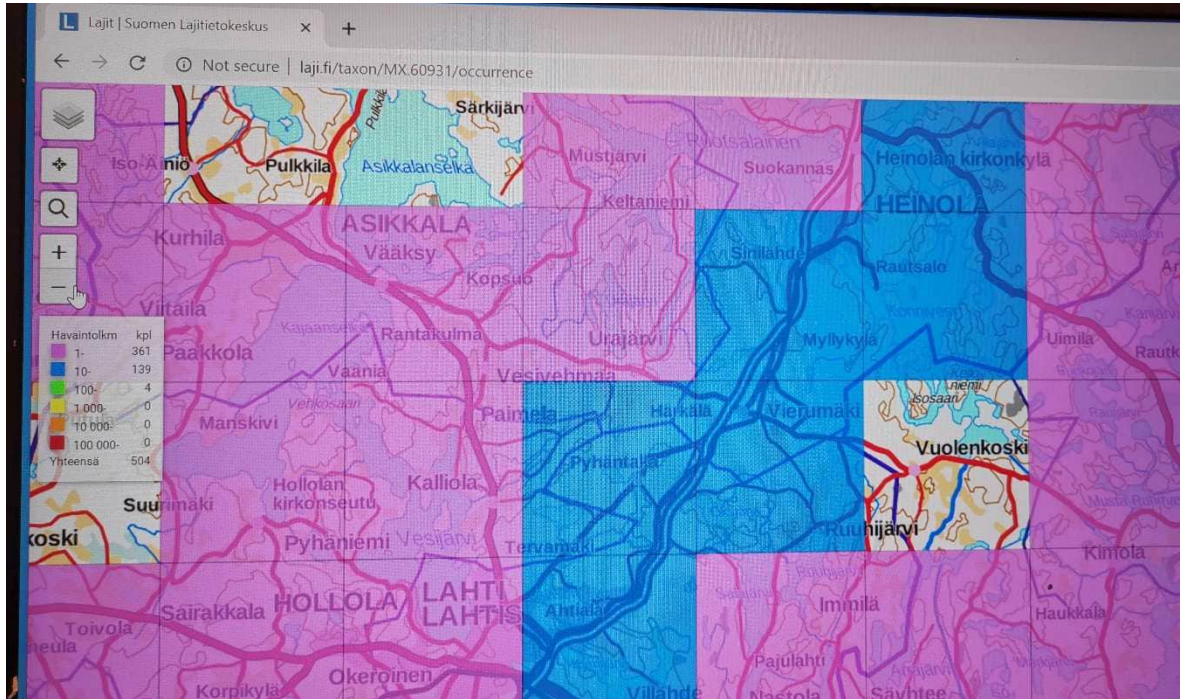
ESIINTYMINEN JA ELINYMPÄRISÖT

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.

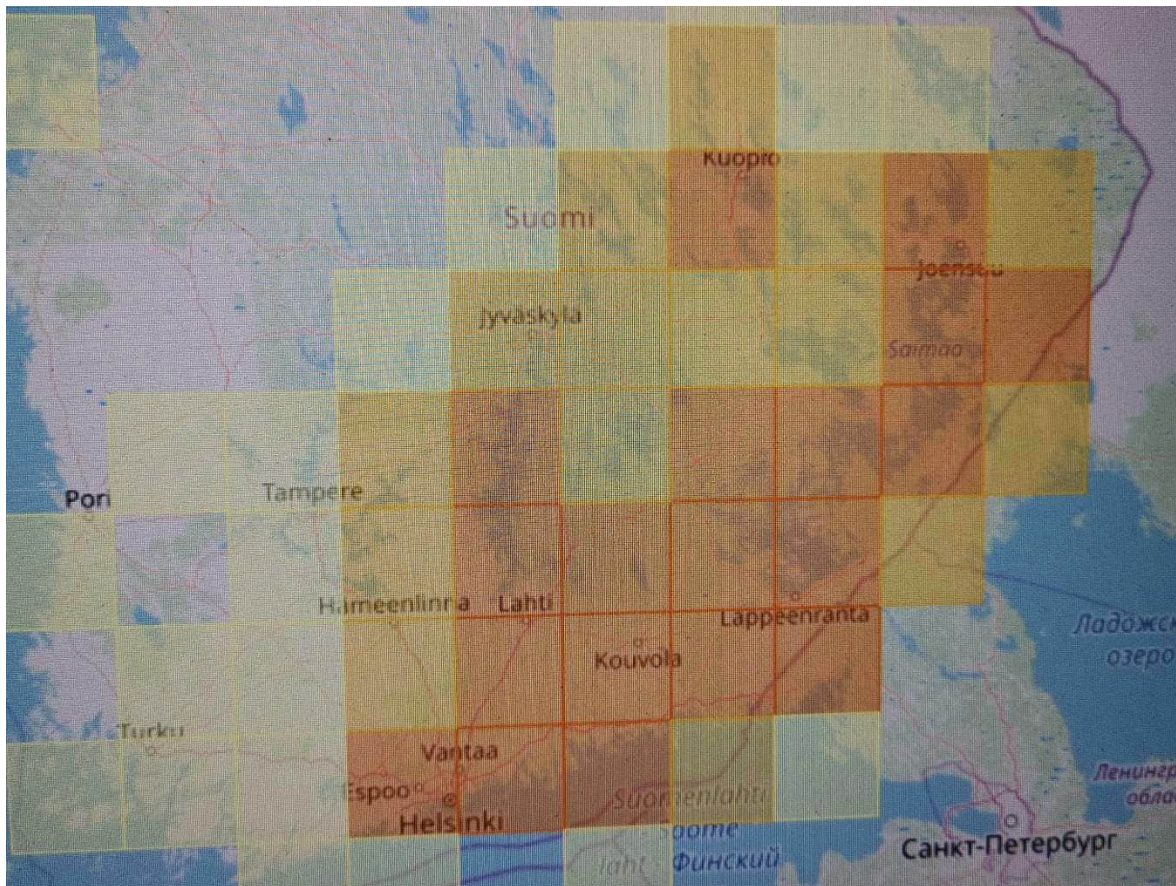


Kuva 1. Kirjoverkkoperhosen esiintyminen Euroopassa ja Euroopan puoleisessa Aasiassa. Mitä punaisempi täplä, sen isommasta populaatiosta on kyse.

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, valoisat puoliavoimet 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. Yhteenvetona, että voidaan arvioida, että Urheiluopiston asemakaavan toteuttaminen ei vaaranna lajin suotuisia suojeluntasoa Päijät-Hämeen maakunnassa. Voidaan myös todeta, että valtakunnallisesti tai globaalisti tarkastellen lajin olemassaolo ei vaaranna kaavaratkaisussa.

Jari Hietaranta

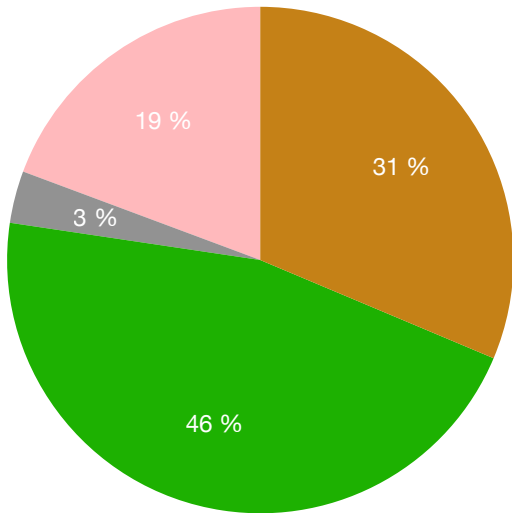
Ekotoni Ky

682 AKM

Alueenkäyttöluonnos

Korttelialue	Pinta-ala m2	Rakennusoikeus	Pinta-ala Yhteensä m2
255 LPA-4	5 843	150	
254 LPA-4	3 518	150	
LPA alueet yhteensä			9361
255 AK-73	4 886	4400	
214 RM-6	7 338	4000	
254 AK-73	2 537	4400	
215 AP-10	423	400	
Asuinkorttelit yhteensä			15184
VL yhteensä	22 294		22294
Katualueet			
Rampsintie	1 613		
Yhteensä			1613
Kaikki yhteensä	48 452	13500	48452

AK VL Katualueet LPA



Arkisto- ja rekisteritiedot

Kohde ja kunta:	Karpalonsuo 682 (Eskonkuja 4), Heinola
Tutkimuksen laji:	Maastotarkastus/inventointi
Peruskarttalehti:	M4314G
Kiinteistöt:	111-404-2-89; 111-29-214-1
Tutkittu alue:	n. 3.8 ha
Inventoija:	Tomi Kuljukka
Kenttätöaika:	21.10.2024
Tutkimuslaitos:	Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
Valokuvien arkistointitunnus:	OMA20244:7–13

Kohteet

Nimi:	Haikulansuo (<i>uusi kohde</i>)
Laji:	Kiinteä muinaisjäännös
Tyyppi:	Työ- ja valmistuspaikat
Tyypin tarkenne:	Hiilimiilu
Ajoitus:	Historiallinen
Mj. tunnus:	1000053481

Johdanto: Vierumäen kaupunki on aloittamassa alueella kaavaprosessia Urheilupuistossa, Karpalonsuolla. Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen urheilupuiston ytimessä, Urheilupuistontien itäpuolella, Eskonkujan pohjoispuolella ja Haikulansuon länsipuolella olevassa havumetsässä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 5.1 hehtaaria. Alueelta ei ole olemassa ajantasaista muinaisjäännöstietoa. Edellinen Vierumäen osayleiskaavan arkeologinen inventointi on vanhentunut (Vaden 2006), mistä johtuen alueellinen vastuumuseo suoritti pienialaisen suunnitelma-alueen tarkastuksen pyynnöstä virkatyönään syksyllä 2024.

Tarkastettu alue: Karpalonsuon alue (ks. oheinen karttaliite).

Metodi: maastohavainnointi, kairanäytteet, lapionpistot, koekuopat (2)

Historiallinen kartta-aineisto: Suunnittelualueella ei ole merkintöjä vuosien 1775–1805 kuninkaankartassa eikä 1840-luvun Heinolan pitäjänkartassa.

Havainnot ja tulokset: Suunnittelualue on suurimmilta osin hiekkapohjaista havumetsäaluetta ja sen läpi kulkee pururata. Alueen maasto laskee Haikulansuolle päin ja sijaitsee 130–137,5 m mpy. tasoilla, joten alue ei ole potentiaalinen esihistoriallisille kohteille liiallisen korkeutensa vuoksi. Alueella kuitenkin voi sijaita historiallisen ajan jäänteitä.

Suunnittelualueen läpi kulkevan polun läheisyydestä kaakkoon viettävästä rinteestä havaittiin eri kokoisia soikeita kuoppia. N. 400 m² alueelta polun pohjoispuolelta havaittiin kuusi suurempaa soikean muotoista kuoppaa

sekä neljä pienempää kuoppaa, jotka ovat pareittain ja maksimissaan metrin etäisyydellä toisistaan. Polun kaakkoispuolella on yksi soikea kuoppa. Kaikki kuopat ovat orientoituneet eri ilmansuuntiin. Kahdesta soikean kuopan pohjalle tehdystä koekuopasta havaittiin paksu hiilikerros n. 15–20 cm syvyydessä. Hiilikerros on n. 10–15 cm paksu. Koekuoppien koordinaatit: N 6775025 E 446466 ja N 6775022 E 446471. Pienempiin kuoppiin tehdyistä koepistoista ei havaittu hiiltä. Suuremmat soikeat kuopat ovat mahdollisesti historiallisen ajan hiilimiiluja. Alla olevassa taulukossa tarkemmat tiedot kuopista. Mittausvälineenä käytettiin GPS-käsilaitetta, jonka paikannustarkkuus on n. 2–5 m.

Kuoppa	N	E	Mitat (m)	Hiiltä
1	6775026	446470	2 x 1 x 0.8	
2	6775026	446480	1 x 0.5 x 0.5 (2x)	
3	6775025	446466	2 x 1 x 0.8	x
4	6775022	446471	2.3 x 1.5 x 1	x
5	6775014	446468	1.7 x 1 x 0.5	
6	6775011	446471	1 x 1 x 0.5 (2x)	
7	6775010	446474	1 x 0.5 x 0.5	
8	6774982	446492	2 x 1 x 0.5	
9	6775018	446472	1 x 0.5 x 0.5	

Hiilimiilut luokitellaan kiinteiksi muinaisjäännöksi kaavamerkinnällä "sm". Museo on lisännyt hiilimiilut muinaisjäännösrekisteriin (*Haikulansuo* 1000053481). Muilta osin suunnittelualueelta ei tarkastuksessa havaittu suojelua edellyttäviä kohteita.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

arkeologi Tomi Kuljukka

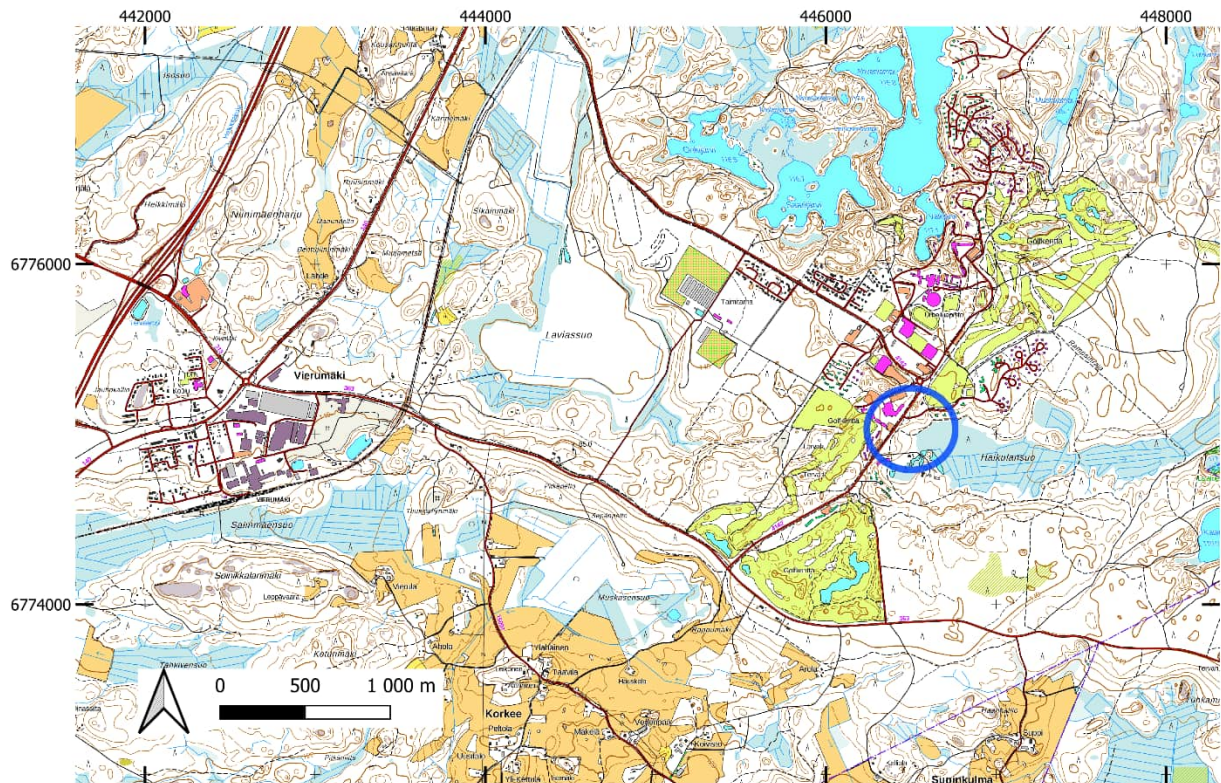
Liitteet: Karttaliite, kuvaliite

Tiedoksi: Museovirasto, Lahden kaupunki

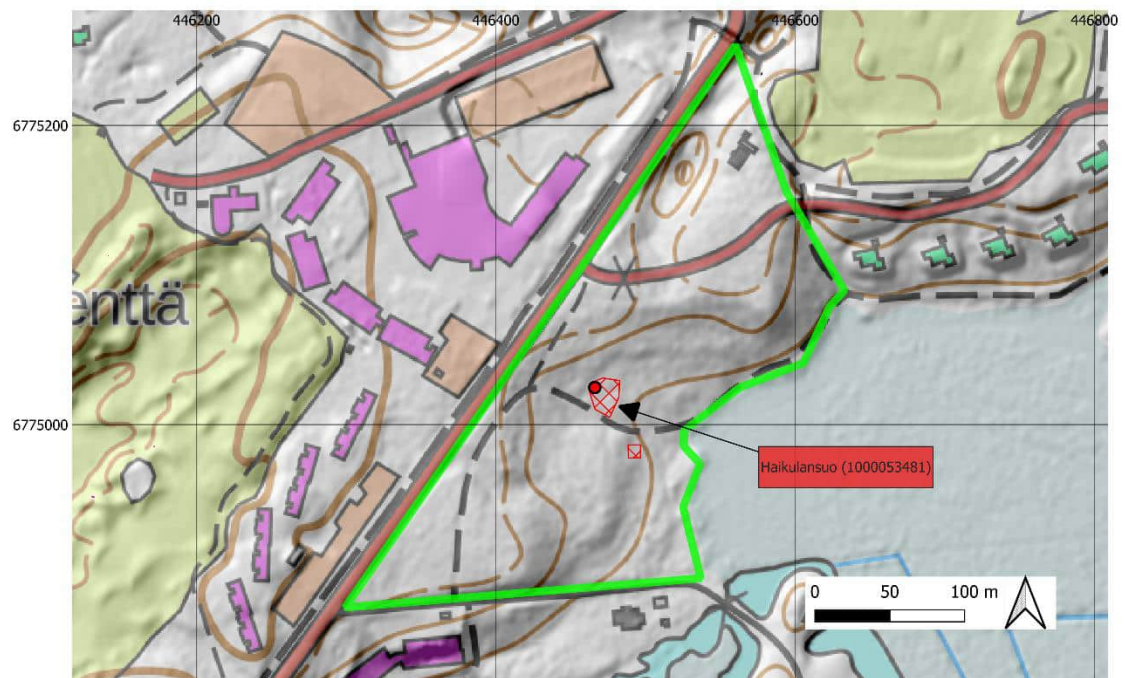
Lähteet

Vaden, A-R. 2006. Heinolan Vierumäen osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2006. Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo.

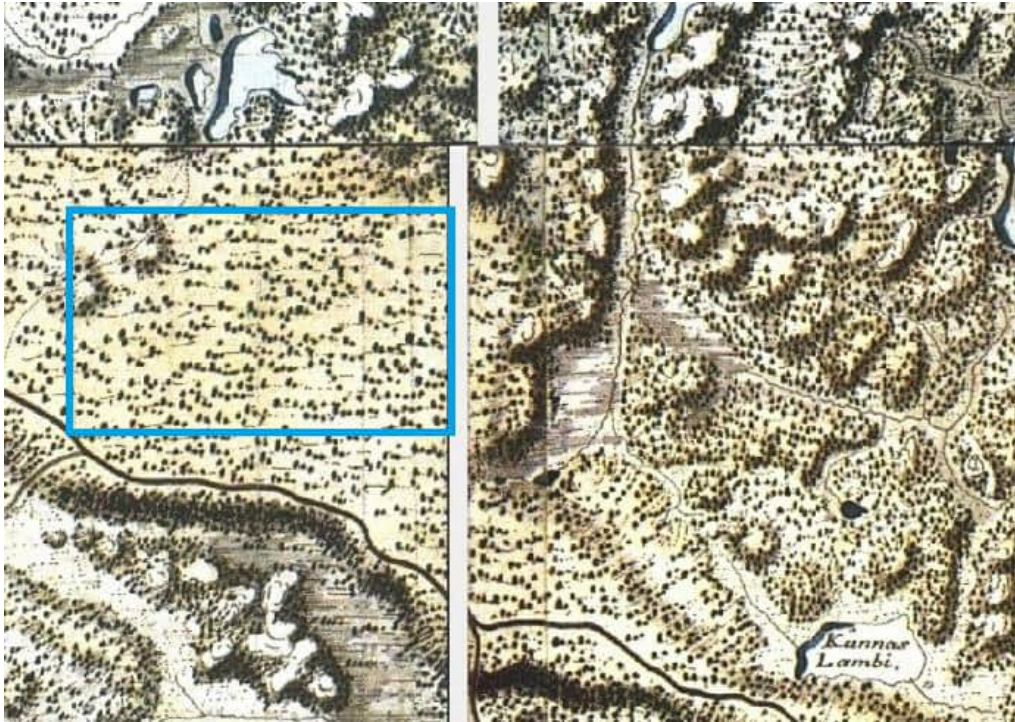
Karttaliite



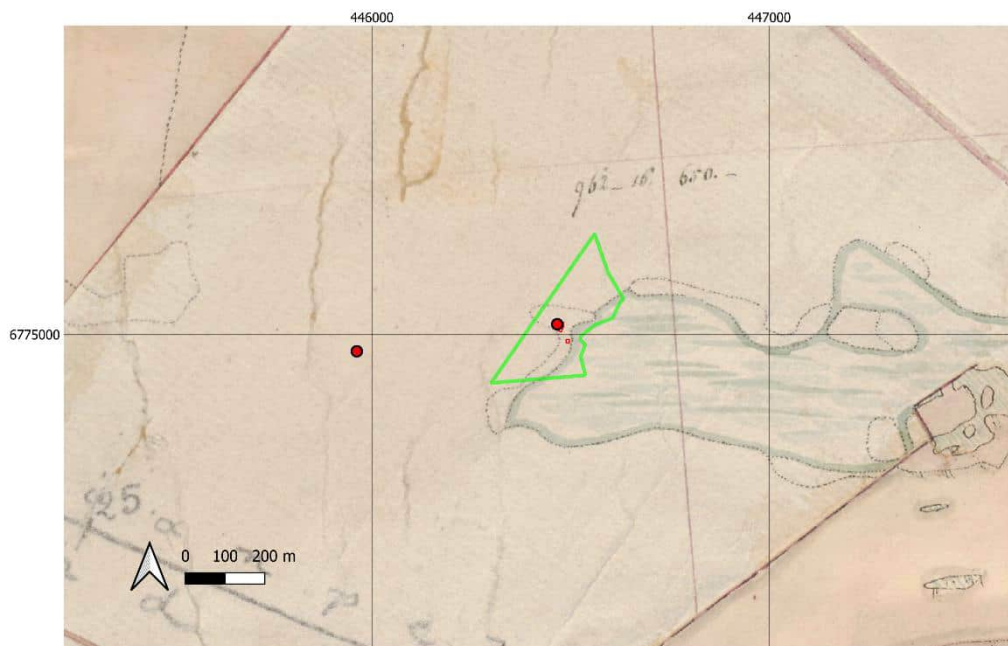
Suunnittelualue sinisen ympyrän sisällä.



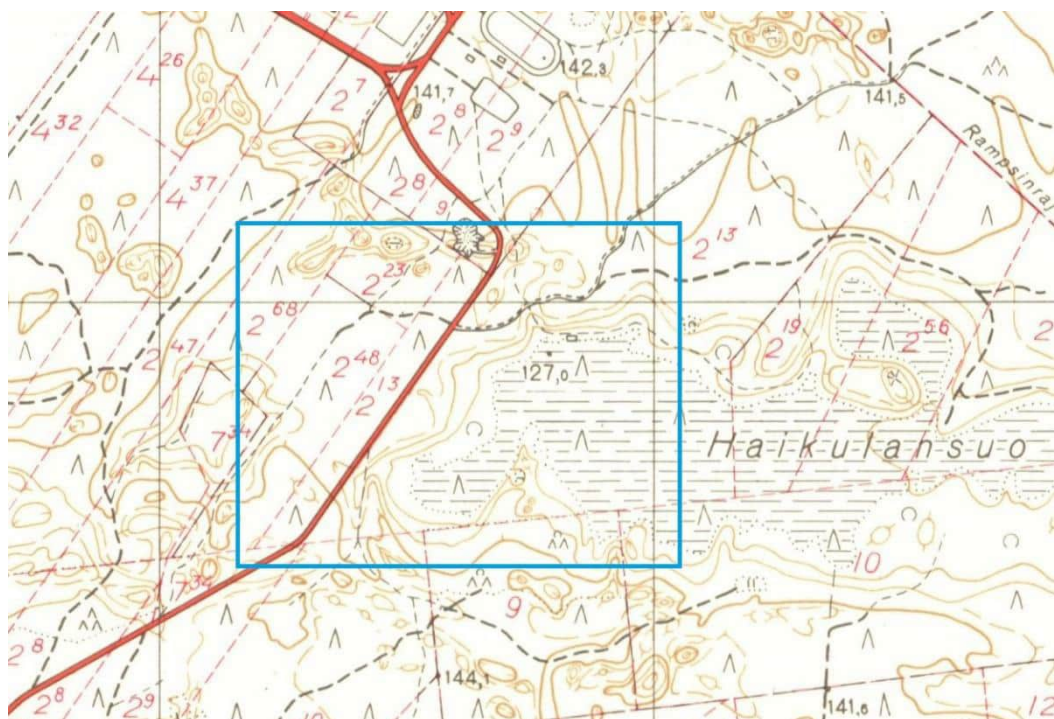
Ote Museoverkon karttapalvelusta. Suunnittelualue vihreällä. Uusi kohde *Haikulansuo* punaisella verkkokuvailla.



Ote kuninkaankartastosta. Suunnittelualue suuripiirteisesti sinisen suorakulmion sisällä. Alueella ei ole merkintöjä.



Ote 1840-luvun Heinolan pitäjänkartasta (3112 07). Suunnittelualue vihreällä ja kiinteä muinaisjäänös punaisella. Alueella ei ole ihmistoimintaan viittaavia merkintöjä.



Ote vuoden 1965 peruskartastosta. Suunnittelualue sinisen suorakulmion sisällä.

Kuvaliite



OMA20244:7. Eskonkujan pohjoispuolella oleva havumetsä. Kuvattu itään.



OMA20244:8. Muinaisjäännösalue kuvan keskellä polun toisella puolella. Kuvattu koilliseen.



OMA20244:9. Kuoppa 3:een tehty koekuoppa (P: 6775025 I: 446466), jossa vahva hiilikerrok 15–20 cm syvyydessä.



OMA20244:10. Kuoppa 3 kuvattuna luoteeseen. Takana kulkee alueen läpi menevä polku.



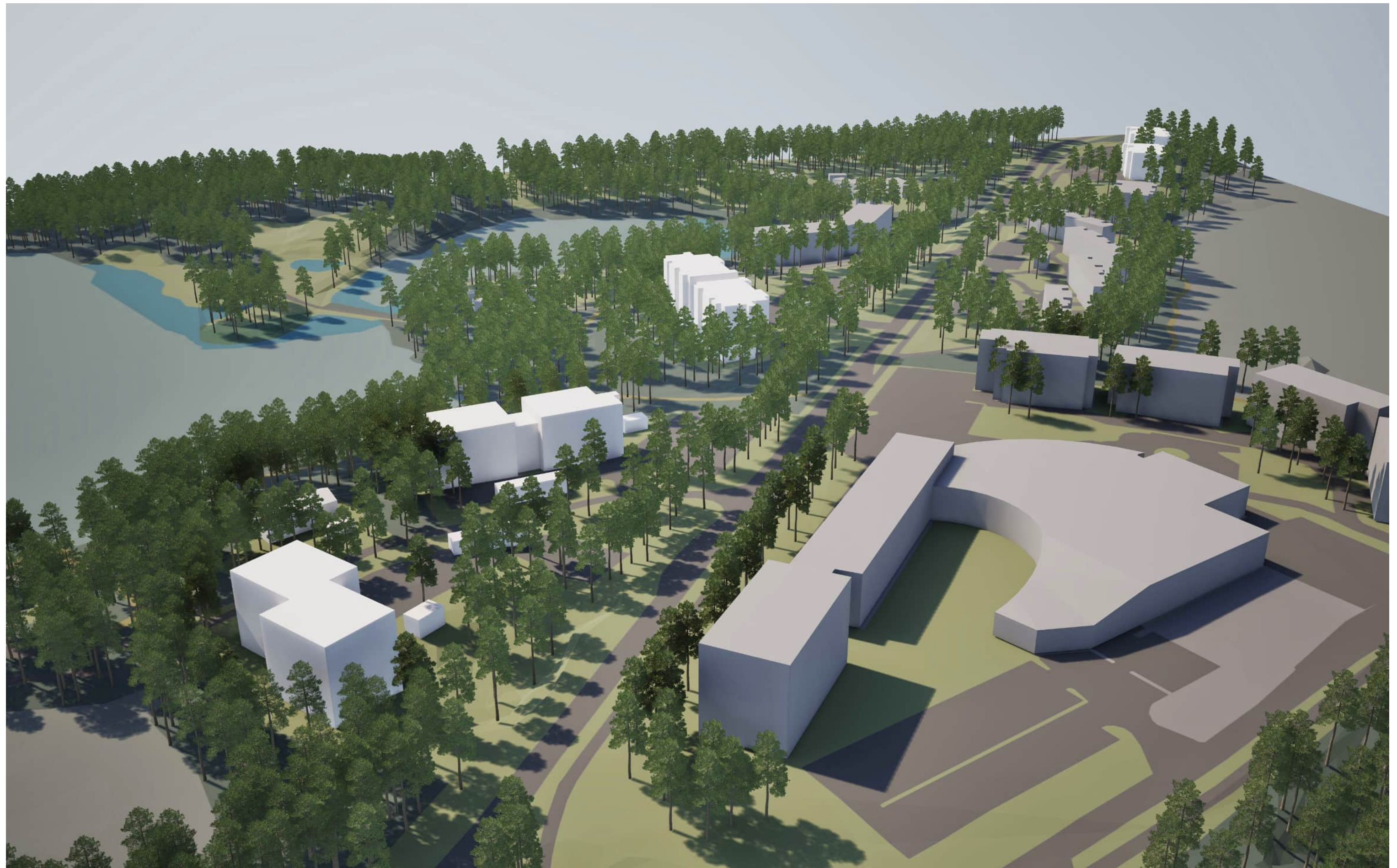
OMA20244:11. Kuoppa 3 kaakkoispuolella oleva toinen suurempi kuoppa 4, johon tehdystä koekuopasta havaittiin myös hiiltä (P: 6775022 I: 446471).

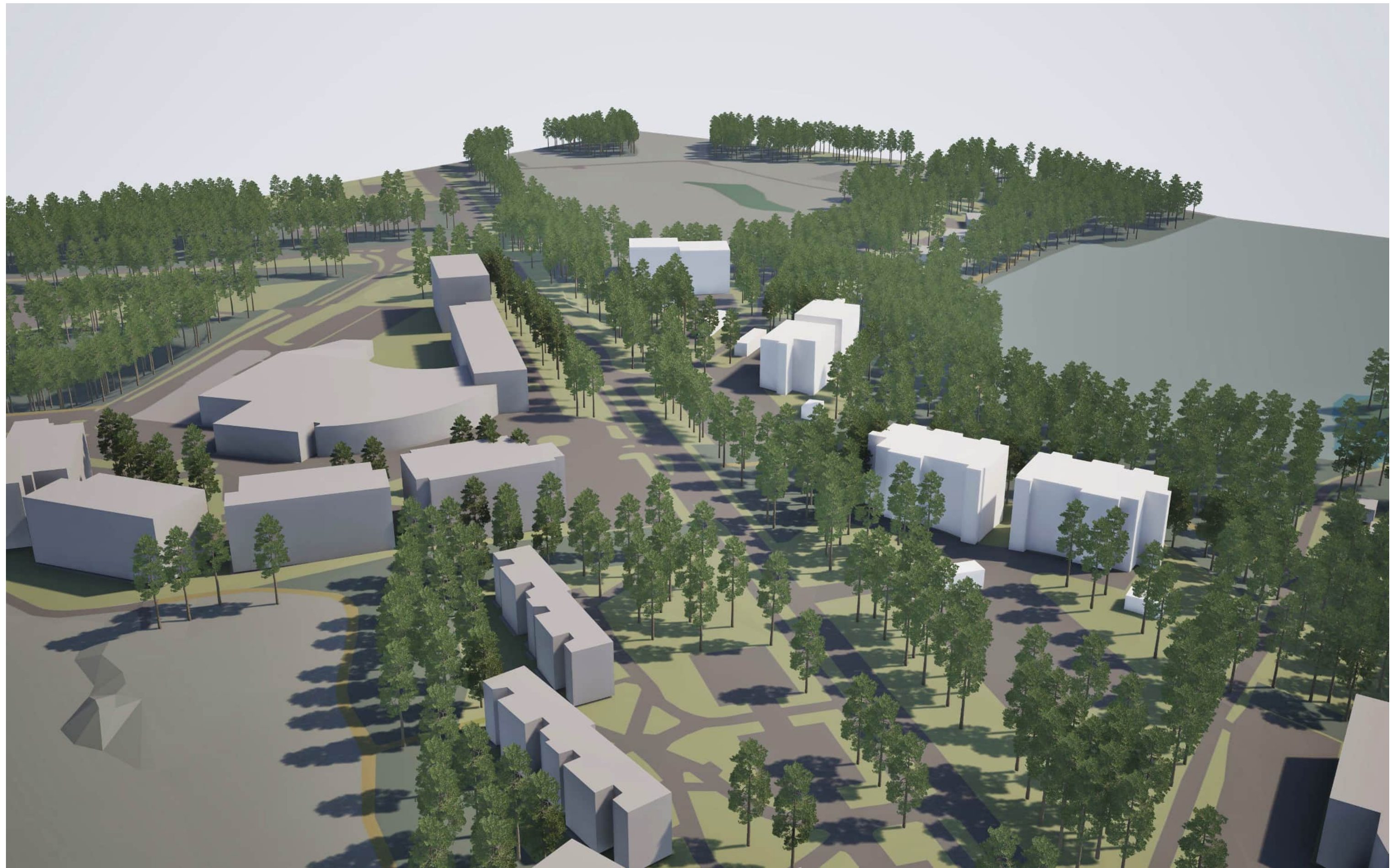


OMA20244:12. Muinaisjäännösalue, kuvattu pohjoiseen.



OMA20244:13. Suunnittelualan pohjoisin kulma. Oikealla Rampsintie 395.





Asemakaavan muutos

682 AKM

Karpalosuo

Kaavaehdotuksen vastineet

Ehdotus nähtävillä 20.9. – 21.10.2024

pvm. 25.11.2025

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	3
1.1	Hämeen ELY-keskus, 13.11.2024	3
1.2	Lahden museot, 17.10.2024.....	6
1.3	Päijät-Hämeen liitto, 18.10.2024	7
1.4	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 16.9.2024.....	9
2	Muistutukset	10
2.1	Muistutus 1, 30.9.2024	10
2.2	Muistutus 2, 10.10.2024	12
2.3	Muistutus 3, 14.10.2024.....	12
2.4	Muistutus 4, 14.10.2024	13
2.5	Muistutus 5, 15.10.2024	14
2.6	Muistutus 6, 15.10.2024	16
2.7	Muistutus 7, 18.10.2024	17
2.8	Muistutus 8, 21.10.2024.....	18
2.9	Muistutus 9, 21.10.2024.....	26
3	Päiväys ja yhteystiedot	28

1 Lausunnot

1.1 Hämeen ELY-keskus, 13.11.2024

1.1.1 Lausunto

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Heinola, Karpalosuo, 682

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan ehdotuksesta. Kaavalla mahdollistetaan kerrostalojen, pientalon sekä kerrostalotyypistien lomahuoneistojen rakentaminen Vierumäen Urheilupuiston sisääntulotien varteen, Haikulansuolle laskevaan rinteeseen. ELY-keskus on lausunut hankkeesta luonnosvaiheessa vuonna 2019 ja nostanut esiin kaavaluonnoksen poikkeamisen vuonna 2002 laaditusta oikeusvaikutteisesta Vierumäen osayleiskaavasta. ELY on edellyttänyt yleiskaavallisen tarkastelun tekemistä tarkemmin kuin mitä luonnosvaiheen kaavaselostuksessa on tuolloin esitetty.

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Nyt valmistuneen kaavaehdotuksen pääluonne ei ole merkittävästi muuttunut aiemmin nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen verrattuna. Alueen voimassa olevaan asemakaavaan nähden esitettävien kahden uuden korttelin sijainti, laajuus ja kerrostalorakentamisen luonne ovat yhä vastaavan tyyppisiä kuin luonnosvaiheessa. Kaavahankkeen suunnittelualuetta on kuitenkin eteläpäässä supistettu siten, että kaavahankkeeseen ei enää sisälly Eskonkujan eteläpuolella sijaitseva kortteli 243.

Esitettävien uusien kortteleiden 254 ja 255 käyttötarkoitus oli luonnosvaiheessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-7). Nyt kaavaehdotuksessa käyttötarkoitukseksi on päivitetty asuinkerrostalojen korttelialue (AK-73). Alueella sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta.

Selvitysaineistoja on täydennetty kirjoverkkoperhosten lisäselvityksellä ja liikennemelun arvioinnilla. Lisäksi on tarkistettu kaavamääräyksiä mm. rakentamisen tavan, hulevesien hallinnan ja alueen luonnonmukaisena säilyttämisen osalta.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu vuonna 2019 lainvoiman saaneen maakuntakaavan loma- ja matkailualueelle (R20). Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät alueet. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Urheilupuistontie, merkittävä yhdystie tai kokoajakatu (yt21). Koko alueen suunnittelualue kuuluu tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv41).

Suunnittelualue on Heinolan strategisessa yleiskaavassa (tullut lainvoimaiseksi 23.8.2016) olevan taaja-asutuksen aluetta. Ko. alueelle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa asumistoimintoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja sekä muita toimintoja.

Suunnittelualueella on voimassa Suomen urheiluopiston osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 4.6.2006. Suunnittelualue on merkitty pohjoisilta osiltaan RA-2 ja RM-alueiksi. Eteläosa on V-alueita, joka alueen keskiosassa on osoitettu maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava 575 AK (osa-alue 2), jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.8.2003. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on virkistysaluetta (V), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-2) ja loma-asuntojen korttelialuetta (RA-15).

Kaksi asuinkerrostalojen korttelia (korttelit 254 ja 255) yhteisalueineen on osoitettu uusina ja eivät ole voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Kaavaratkaisun poikkeamista ko. osayleiskaavasta on perusteltu myöhemmin laadittujen maakuntakaavan sekä strategisen yleiskaavan ratkaisulla, MAL-sopimuksella ja asumistarpeilla. Asemakaavan todetaan sopivan yleiskaavan kokonaisuuteen ja tavoitteisiin eikä asemakaavamuutoksen katsota vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista. Perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle ovat riittävät.

Liikenne

Ehdotusvaiheessa asemakaavaa on muutettu luonnosvaiheen kartasta siten, että korttelille 255 sekä 214 on mahdollista tehdä ajoneuvoliittymä suoraan Urheiluopistontieltä. ELY-keskus muistuttaa, että näiden liittymien toteuttaminen asemakaavan mukaisesti edellyttää Urheiluopistontien kadunpitopäätöstä asemakaava-alueella kaduiksi osoitetuilla maantiejaksoilla.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueen luonnonarvoja on kartoitettu luonto- ja maisemaselvityksessä (Ekotoni 2014), ja kirjoverkkoperhosen osalta lajin suotuisaa suojelutasoa on arvioitu lisäselvityksessä (Ekotoni 2020) kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Selostuksen mukaan suunnittelualueella ei ole todettu sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa, mutta suunnittelualueeseen rajautuva Haikulansuo on todettu selvityksessä luonnontilaisen kaltaiseksi ja huomioitavaksi kohteeksi. Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueen lähiympäristöstä on tehty havaintoja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajista kirjoverkkoperhosesta, ja kaavaselostuksessa todetaan, ettei täydennysrakentaminen vaaranna lajin suotuisaa suojelutasoa. Selvityksessä alueella todetaan olevan lajille soveltuvia elinympäristöjä. Selvityksen perusteella lajin esiintymistä ei ole kartoitettu maastossa.

Luontoselvityksessä ei ole esitetty kartoituksen selvitysalueita, mutta alueen luontotyytit ja huomionarvoiset kohteet on esitetty karttaliitteellä. ELY-keskus huomauttaa, suunnittelualueen pohjoisosaa ei ole esitetty selvityksen

kuviointissa, ja jääkin epäselväksi onko selvitys kattanut koko suunnittelualueen. Kuviomattomalla alueella on tehty havaintoja luonnonsuojelulailla (9/2023) rauhoitetusta kangasvuokosta (VU).

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat tiukasti suojeltuja luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella, ja suotuisan suojelutason säilymisen toteaminen rakentamisesta huolimatta ei ELY-keskuksen näkemyksen ota riittävästi huomioon lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintymisen mahdollisuutta suunnittelualueella.

Ottaen huomioon selvitysalueen rajaukseen liittyvät epävarmuudet ja suunnittelualueella sekä lähiympäristössä tehdyt lajihavainnot rauhoitetuista ja suojelluista lajeista, tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksiä täydentää maastokartoituksella erityisesti em. lajiston osalta. Ottaen huomioon asemakaavoituksen luontoselvityksen ikä, ELY- keskus suosittelee maastokartoituksessa arvioitavan vuoden 2014 selvityksen ajantasaisuutta myös luonnonympäristön ominaispiirteiden ja kasvillisuuden osalta.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan sosiaalisia vaikutuksia käsitellään kaavaselostuksessa lyhyesti. Vaikutusten arvioinnissa on syytä vielä kiinnittää huomiota vaikutuksiin, joita syntyy pysyvän asumisen ja loma-asumisen mahdollistamisessa samassa rakennuksessa. Kaavan ilmastovaikutuksia olisi tarpeen arvioida vähintään ilmastonmuutoksen sopeutumisen näkökulmasta. Vierumäen alueen maisemalliset arvot kytkeytyvät erityisesti alueen metsäisyyteen, jonka säilymistä tässä yhteydessä pyritään turvaamaan kaavamääräyksin. Maisemallisia vaikutuksia olisi kuitenkin syytä arvioida vielä lähemmin, esimerkiksi havainnekuvin.

ELY-keskus toteaa lopuksi, että Vierumäen alueen yleiskaavan päivittämistä tulisi kiirehtiä alueelle kohdistuvien muutospainneiden ja alueen kehittämistarpeiden vuoksi.

1.1.2 Vastine

- Kadunpitopäätös koskien Urheiluopistontietä välillä Vuolenkoskentie–Kotilantie on tehty 25.9.2024.
- Luontoselvitystä on päivitetty kesällä 2025 ELY:n suosituksien mukaisesti. Päivitetty luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.
- Sosiaaliset vaikutuksien arviointia lisätty hankeselostuksen kohtaan 6.1 Ihmisen elinoloihin kohdistuvat ja sosiaaliset vaikutukset.

- Kaavan ilmastovaikutukset. Kaavaselostukseen on lisätty arvio ilmastovaikutuksista. Pääsääntöisesti ilmastovaikutuksien vaikutuksien arvioidaan olevan pieniä. Kilva-arviointi on lisätty kaavan liitteeksi nro 11.
- Maisemalliset vaikutukset. Kaava-alueesta ja sen lähialueista on tehty kaaviomainen havainnekuva, jossa alueen nykyinen ja mahdollinen tuleva rakentaminen näkyvät rakennusmassoina. Havainnekuva on kaavaselostuksen liitteenä.
- Vierumäen yleiskaavan päivitys on käynnissä. Alueelta on valmistunut selvityksiä ja varsinainen kaavatyö on aloitettu vuonna 2025.

1.2 Lahden museot, 17.10.2024

1.2.1 Lausunto

Heinola, 682 Karpalosuo, asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

Heinolan kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Urheiluopiston kaupunginosassa. Suunnittelualue sijaitsee Vierumäki Resortin sisääntuloväylän varrella golfkenttien läheisyydessä Urheiluopistontien itäpuolella. Asemakaavalla muodostuu Urheiluopiston kaupunginosan (29) korttelit 214, 215, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Eskonkuja ja Rampsintie). Suunnittelualueen koko on noin 5,1 hehtaaria.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 24.5.2024 päätystä asemakaavan selostuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 14.5.2024 päätystä ehdotuskartasta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museo muistuttaa hakijaa siitä, että riittävät selvitykset ovat yksi tärkeä maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999 + myöh. täydennykset) sisältyvä vaatimus myös kulttuuriperinnön osalta, oli kyse sitten pienestä tai suuresta maankäytön muutoksesta. Hakija ei itse arvioi tarvetta selvityksille, vaan sen tekevät viranomaistyötä tekevät tahot. Kuten luontoarvojen kohdalla (luontoselvitys teetetty jo vuonna 2014), on myös muinaisjäännösten osalta jo maankäyttöhankkeen alkuvaiheessa syytä lähestyä niistä vastaavaa tahoa ja selvittää suunnittelualueen muinaisjäännösten (esihistoriallisten ja historiallisten) selvittämisen tarve ja muinaisjäännösrekisterin tietojen ajantasaisuus. Tämä luo pohjan hankkeen sujuvalle etenemiselle.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä. Tiedot alueen muinaisjäännöksistä ovat kuitenkin vanhentuneet. Viimeksi se on ollut osa inventoinnin kohdealuetta vuonna 2001 (Eeva Raike 2001: Inventointi). Edellä esitetyn perusteella museo katsoo, että suunnittelualueen muinaisjäännöstiedot tulee päivittää sekä mahdollisten esihistoriallisten että myös historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta. Museo edellyttää asiakohdan hankkeeseen liitettävää

maastotarkastusta/inventointia osana kaavahankkeessa suoritettavia selvityksiä. Muinaisjäännösinventoinnin tulokset on myös huomioitava hankkeessa muinaismuistolain (295/1963) edellyttämällä tavalla. Inventointi on kohdistettava erityisesti rakentamattomille/entuudestaan mylläämättömille osille kaavahanketta. Koska kyse on pienialaisesta, nopeasti tarkastettavasta kaava-alueesta, museo voi suorittaa tarkastuksen pyynnöstä virkатыönään keväällä 2025 (sääolojen ja aikataulujen salliessa jo syksyllä 2024).

Muinaisjäännösinventoinnin voi tilata myös haluamaltaan arkeologian toimijalta. Lista arkeologian alan konsulteista löytyy Museoviraston internetsivuilta (kohta: Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen). Inventoinnin on täytettävä Museoviraston määrittämät laatuvaatimukset kenttätöön, dokumentoinnin kuin raportoinninkin osalta. Raportti suoritetusta valvonnasta on lähetettävä alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriperinnön ja maiseman osalta.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö arkeologi rakennustutkija

Liisa Koskelainen Esko Tikkala Roosa Norrlin

1.2.2 Vastine

Lausunnon vaatimuksen mukaisesti kaava alueella on suoritettu maastotarkastus, jonka raportti on valmistunut 1.11.2024. Raportissa havaittiin alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka on merkitty kaavakarttaan kaavamerkinnällä "sm". Maastotarkastusraportti on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi nro 7.

1.3 Päijät-Hämeen liitto, 18.10.2024

1.3.1 Lausunto

Lausunto Heinolan Karpalosuo asemakaavamuutoksen ehdotuksesta:

Heinolan kaupunki pyytää lausuntoa Karpalosuo asemakaavan muutoksen ehdotuksesta 21.10.2024 mennessä. Kaava- aineistoon voi tutustua Heinolan kaupungin verkkosivuilla.

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäki Resortin eli Suomen urheiluopiston ydinalueella ja on pinta-alaltaan noin 5,1 hehtaaria. Toteutuessaan kaavamuuotos sallii rakennusoikeutta 13 500 k-m2. Kaavamuuotoksen tavoitteena on mahdollistaa sekä pysyvää että vapaa-ajan asumista.

Kaavaprosessi on käynnistynyt vuonna 2017 ja luonnos oli nähtävillä keväällä 2019.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava (lainvoima 2003), jossa alue on virkistysaluetta sekä matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialuetta.

Alueella on kaksi yleiskaavaa. Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 (lv 2016) suunnittelualue sijoittuu kaavamerkinnän ”oleva taaja-asutus” alueelle. Heinolan Suomen Urheiluopiston osayleiskaavassa (lv 2006) alue on osoitettu virkistysalueeksi sekä matkailupalvelujen alueeksi ja loma-asuntoalueeksi.

Suunnittelualue kuuluu myös vuonna 2015 vireille tulleen Vierumäki-Urheiluopisto-Konnivesi-osayleiskaavan alueelle, joka on edelleen luonnosvaiheessa.

Voimassa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue sijoittuu loma- ja matkailualueelle. Alueelle on osoitettu ulkoilun etelä-pohjoissuuntaisena yhteystarpeena ulkoilureitti Nastola-Heinola. Koko suunnittelualue sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

Lahden kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL) liittyen hyväksyttiin syksyllä 2023 Lahden kaupunkiseutusuunnitelma. Kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualue sijoittuu asumisen ja työpaikkojen kasvualueelle.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi.

Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaavaa ollaan uudistamassa ja työ on luonnosvaiheessa. Maakuntakaavan viitesuunnitelmana käytetään Lahden kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Päijät-Hämeen rakennemallia. Kaupunkiseutusuunnitelmassa Vierumäen alue on yksi kasvukeskuksista, jonne on mitoitettu pysyvää asumista ja työpaikkoja.

Kaavaselostuksessa on kuvattu MAL-sopimukseen ja kaupunkiseutusuunnitelmaan liittyviä tavoitteita. Kaavaselostukseen on hyvä täydentää myös hyväksytyn kaupunkiseutusuunnitelman suunnitteluratkaisut: Vierumäelle osoitettu taajama-alue ja elinkeinovyöhyke sekä mitoitettu kasvu niiden osalta.

Asemakaavan muutos toteuttaa kaupunkiseutusuunnitelmaa ja Vierumäen alueen kehittäminen tukee Päijät-Hämeen matkailun vetovoimaa.

Niina Ahlfors Aluesuunnittelujohtaja

1.3.2 Vastine

Kaavaselostuksen luvun 3.2.4 kohtaan *Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset* on lisätty kappale kaupunkiseutusuunnitelman suunnitteluratkaisuksista.

1.4 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 16.9.2024

1.4.1 Lausunto

Terveystensuojeluviranomaisen lausunto Karpalosuo-
n asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asiakirjoista

Heinolan kaupungin elinvoiman kaupunkisuunnittelu pyytää
terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Vierumäellä sijaitsevan Karpalosuo-
n alueen asemakaavahankkeen ehdotusvaiheen asiakirjoista. Vuonna 2017
alkaneen kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa kerrostalojen ja
pientalon rakentaminen sekä kerrostalotyyppisten lomahuoneistojen
rakentaminen Vierumäki Resortin ydinalueelle Urheiluopistontien varteen.
Alueen koko on 5,1 ha ja siitä 43 % on lähivirkistysaluetta.

Olen tutustunut toimitettuun aineistoon ja terveydensuojeluviranomaisen
lausuntona toteen seuraavaa.

Terveystensuojelun näkökulmasta kaavahankkeen aikana on selvitetty
keskeisimmät elinympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen
vaikuttavat tekijät sekä asetettu tätä koskevia tarkasti määriteltyjä
kaavamääräyksiä. Vaikka kaavahankkeen pitkän keston takia osa
selvityksistä on iäkkäitä, pidän niitä edelleen kaavahanketta koskien
relevantteina. Tältä osin ehdotusvaiheen asiakirjoista ei ole huomautettavaa.

Vierumäen alue kuuluu merkittävän radonhaitan alueisiin, jonka takia
suosittelen lisäämään yleisiin kaavamääräyksiin veloitteen varautua uudis- ja
korjausrakentamisessa maaperästä tai käytettävistä maa-aineksista johtuvan
radonhaitan torjuntaan.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Silja Mäkelä Ympäristöterveysjohtaja

1.4.2 Vastine

Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty velvoite varautua uudis- ja
korjausrakentamisessa maaperästä tai käytettävistä maa-aineksista johtuvan
radonhaitan torjuntaan.

2 Muistutukset

2.1 Muistutus 1, 30.9.2024

2.1.1 Muistutus

Muistutukset/huomiot 682/Akm Karpalosuo asiassa

Kiinteistö Oy Heinolan Vierumäki Chalets 1 on vastaanottanut Karpalosuo asemakaavan muutosta koskevan kuulemiskirjeen. Yhtiö on toimittanut kuulemiskirjeen osakkeenomistajilleen, jotka tarvittaessa esittävät omat kannanottonsa.

Yhtiön hallitus on tutustunut kuulemiskirjeen dokumentteihin, eikä sillä ole kaavamuutokseen huomautettavaa, kunhan muutos toteutetaan dokumenttien mukaisesti seuraavilta osin:

- kulkuyhteys (kävely-/hiihtopolku) suolle tulee säilyttää
- kulkuyhteys (kävely-/hiihtopolku) suon ja uudisrakennusten välistä tulee säilyttää
- uudisrakennuksien ja Urheiluopistontien väliin tulee jättää puustoa
- aluetta ei saa rakentaa liian täyteen, metsäistä luonnonvaraista aluetta tulee olla riittävästi.

Lisäksi kaupunkia kehoitetaan huomioimaan Urheiluopistontien kevyenliikenteen turvallisuuden parantaminen. Urheiluopistontien ylittäminen nykyisellään on vaarallista. Kaavamuutosehdotuksessa ulkoilureitti on merkitty alkavaksi Chalets 1 kiinteistöä vastapäätä. Koy Heinolan Vierumäki Chalets 1 esittää seuraavaa:

- suojatien tekemistä Urheiluopistontielle ulkoilureitin alkamiskohtaan
- Urheiluopistontien nopeusrajoituksen pienentämistä niin, että nopeusrajoitus olisi vasteredes 30/40 km/h.

2.1.2 Vastine

- Kulkuyhteys Eskonkujalta suolle säilyy, mutta siirtyy itään lähemmäs suoaluetta. Tämä kulkuyhteys liittyy uudisrakennusten välissä kulkevalle reitille, joka liittyy suoraan Urheiluopistontielle. Molemmat yhteydet on merkitty asemakaavakartalle ulkoilureittimerkinnällä.
- Alueen metsäisyys pyritään säilyttämään rakentamattomilla alueilla. Alueesta 43 % eli 2,2 ha säilyy virkistysalueena. Tämän lisäksi AK-kortteleiden kaavamääräyksissä on mainittu seuraavasti: ”luonnontilaisen ilmeen säilyttäminen rakentamattomilla alueilla säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maastomuotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa.”
- Urheiluopistontie ei sisälly asemakaavan muutosalueeseen. Katujärjestelyjä ei myöskään suunnitella tai vahvisteta asemakaavalla. Urheiluopistontie välillä Vuolenkoskentie–Kotilantie on muutettu yleisestä tiestä kaduksi kadunpitopäätöksellä, joka on tehty 25.9.2024. Liikennejärjestelyjä, mukaan lukien suojatiet ym. turvallisuutta parantavat toimenpiteet voidaan siis jatkossa suunnitella ja toteuttaa kaupungin toimenpitein katusuunnitelmien kautta.

2.2 Muistutus 2, 10.10.2024

2.2.1 Muistutus

Lausuma 682/ Akm Karpalosuo

Nyt esillä olevasta kaava-alueesta on hakijan edustajan toimesta poistettu Eskonkujan alapuolella oleva Kortteli 243. Katsonkin, että tämän alueen poiston seurauksena tulee kaava-alueen eteläreunassa käsitellä ainoastaan tilan 111-404-2-89 maita eikä kohdentaa sitä omistamani tilan 111-404-2-118 maalle. Eskonkujan tiealue ja tiealueen ja tilan 111-404-2-89 välinen maa-alue tulee rajata kaavan ulkopuolelle.

2.2.2 Vastine

Eskonkujan alue (tila 111-404-2-118) on muistutuksessa esitetyn mukaisesti jätetty pois kaava-alueesta.

2.3 Muistutus 3, 14.10.2024

2.3.1 Muistutus

Hei,

Yritin perehtyä saamaani materiaaliin asemakaavan muutoksesta Vierumäellä osaomistamani kiinteistön rajanaapurina. Kyseinen kiinteistö on Eskonkuja 20, kiinteistötunnus 111-404-2-121 ja nimeltään Karpalosuo

Vastustan sitä, että uudessa kaavassa sallittaisiin korkeampi rakentaminen kuin Eskonkujan yläpäässä olevat Chaletsit ovat. Eli kaavan pitää huomioida viereen jo rakentuneet rakennukset ja rakennuskorkeuden tulee olla samaa tasoa. Tämä tarkoittanee 3-4 kerrosta korkeita rakennuksia.

Omakotitalon omistajana ei ole mielekästä, jos viereen rakentuu korkeita kerrostaloja ja alueen muuhun ympäristöön sopimattoman korkeita rakennuksia

2.3.2 Vastine

Asemakaavan uudisrakennukset sijoittuvat rinteeseen. Kerrosluku on viisi, mutta yksi kerros on määrätty upotettavaksi rinteeseen. Kokonaan maanpäällisiä kerroksia sallitaan siis neljä. Kerrosluvun perusteena ovat Urheiluopistontien toisella puolella olevat chalets-rakennukset, joissa kerrosluku on neljä. Urheiluopistontien puolelta katsottuna siis kerrosluku on sama tien molemmin puolin. Maasto laskee kohti Karpalosuota, eli asemakaavan uudisrakennukset sijoittuvat pari metriä alemmaksi kuin olevat rakennukset Urheiluopistontien toisella puolella.

2.4 Muistutus 4, 14.10.2024

2.4.1 Muistutus

Karpalosuo (kiinteistötunnus 111-404-2-121) osaomistajana yhdyn alla olevaan näkemykseen eli vastustan uudessa kaavassa esitettyä korkeampaa rakentamista kuin nykyiset Eskonkujalla olevat Chaletsit.

2.4.2 Vastine

Asemakaavan uudisrakennukset sijoittuvat rinteeseen. Kerrosluku on viisi, mutta yksi kerros on määrätty upotettavaksi rinteeseen. Kokonaan maanpäällisiä kerroksia sallitaan siis neljä. Kerrosluvun perusteena ovat Urheiluopistontien toisella puolella olevat chalets-rakennukset, joissa kerrosluku on neljä. Urheiluopistontien puolelta katsottuna siis kerrosluku on sama tien molemmin puolin. Maasto laskee kohti Karpalosuota, eli asemakaavan uudisrakennukset sijoittuvat pari metriä alemmaksi kuin olevat rakennukset Urheiluopistontien toisella puolella.

2.5 Muistutus 5, 15.10.2024

2.5.1 Muistutus

Muistutukset/huomiot 682/Akm Karpalosuo asiassa

As Oy Vierumäki Chalets 5 on vastaanottanut Karpalosuo asemakaavan muutosta koskevan kuulemiskirjeen. Yhtiö on toimittanut kuulemiskirjeen osakkeenomistajilleen, jotka tarvittaessa esittävät omat kannanotonsa.

Yhtiön hallitus on tutustunut kuulemiskirjeen dokumentteihin, ja esittää huomiona seuraavaa.

- Urheiluopistontien ja Eskonkujan risteys on jo nykyisellään vaarallinen ja se pitäisi suunnitella uudelleen mm. nopeusrajoituksen ja Urheiluopistontien ylittämisen osalta. Ajatuksena se, että Eskonkujan kohdalle tulee rakentaa suojatie tai muu kevyenliikenteen turvallisuutta parantava tienylitystapa. Alueen nopeusrajoitusta tulee pienentää nykyisestä 50 km/h:sta ja lisäksi arvioida hidastetöyssyn tai -töyssyen rakentamista.
- Kulku kaavamuutosta koskevalle alueelle ei saa tapahtua Eskonkujan kautta, vaan kulkuyhteys alueelle tulisi tehdä Urheiluopistontieltä. Eskonkuja 4 kiinteistön viereen, kiinteistölle 111-29-243-1 rakennettavaksi suunniteltu kerrostalotyyppinen rakennus tulee valmistuessaan entisestään kasvattamaan Eskonkujan liikennemäärää ja siten heikentämään Eskonkujan liikenneturvallisuutta. Tämän vuoksi kulun kaavamuutosalueelle suunnitelluille kiinteistöille ei tulisi ohjata tapahtuvaksi Eskonkujalta.
- Eskonkujan tietä myötäilevälle kaavamuutosalueelle tulee jättää mahdollisimman paljon luonnonmukaisia alueita ja nykyistä puustoa tulee säilyttää.

2.5.2 Vastine

- Urheiluopistontie ei sisälly asemakaavan muutosalueeseen. Katujärjestelyjä ei myöskään suunnitella tai vahvisteta asemakaavalla. Urheiluopistontie välillä Vuolenkoskentie–Kotilantie on muutettu yleisestä tiestä kaduksi kadunpitopäätöksellä, joka on tehty 25.9.2024. Liikennejärjestelyjä, mukaan lukien suojatiet ym. turvallisuutta parantavat toimenpiteet voidaan siis jatkossa suunnitella ja toteuttaa kaupungin toimenpitein katusuunnitelmien kautta.

- Kaavalla on varauduttu kumpaankin liittymämahdollisuuteen. Ensisijaisena vaihtoehtona pidetään uutta liittymää suoraan Urheilupuistontieltä ja toissijaisena mahdollisuutena liittymää Eskonkujalta. Lopullinen toteutus ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.
- Eskonkujan pohjoispuolisesta kaavamuuotosalueesta puolet on jatkossakin virkistysaluetta, jolla puusto säilyy. AK-korttelin kaavamääräyksissä mainitaan seuraavasti: ”luonnontilaisen ilmeen säilyttäminen rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa.” Puustoa ja luonnonmukainen ilme siis pyritään säilyttämään myös asuinkerrostalokortteleiden rakentamattomilla alueilla.

2.6 Muistutus 6 , 15.10.2024

2.6.1 Muistutus

Muistutukset/huomiot 682/Akm Karpalosuo asiassa

Kiinteistö Oy Heinolan Vierumäki Chalets 6 on vastaanottanut Karpalosuo asemakaavan muutosta koskevan kuulemiskirjeen. Yhtiö on toimittanut kuulemiskirjeen osakkeenomistajilleen, jotka tarvittaessa esittävät omat kannanottonsa.

Yhtiön hallitus on tutustunut kuulemiskirjeen dokumentteihin, ja esittää huomioimaan seuraavaa:

- Urheiluopistontien ylittäminen on nykyisellään vaarallista. Eskonkujan kohdalle tulee rakentaa suojatie tai muu kevyenliikenteen turvallisuutta parantava tienylitystapa. Alueen nopeusrajoitusta tulee pienentää nykyisestä 50 km/h:sta ja lisäksi tulee arvioida hidastetöyssyn tai -töyssyjen rakentamista.
- Kulku kaavamuutosta koskevalle alueelle ei saa tapahtua Eskonkujan kautta, vaan kulkuyhteys alueelle tulisi tehdä Urheiluopistontieltä. Eskonkuja 4 kiinteistön viereen, kiinteistölle 111-29-243-1 rakennettavaksi suunniteltu kerrostalotyyppinen rakennus tulee valmistuessaan entisestään kasvattamaan Eskonkujan liikennemäärää ja siten heikentämään Eskonkujan liikenneturvallisuutta. Lisäksi Eskonkuja on liian kapea kaksisuuntaiselle liikenteelle, mikä tulisi korostumaan liikennemäärien kasvaessa. Näiden syiden vuoksi kulkua kaavamuutosalueelle suunnitelluille kiinteistöille ei tulisi ohjata tapahtuvaksi Eskonkujalta.
- Eskonkujan tietä myötäilevälle kaavamuutosalueelle tulee jättää mahdollisimman paljon luonnonmukaisia alueita ja nykyistä puustoa tulee säilyttää.

2.6.2 Vastine

- Urheiluopistontie ei sisälly asemakaavan muutosalueeseen. Katujärjestelyjä ei myöskään suunnitella tai vahvisteta asemakaavalla. Urheiluopistontie välillä Vuolenkoskentie–Kotilantie on muutettu yleisestä tiestä kaduksi kadunpitopäätöksellä, joka on tehty 25.9.2024. Liikennejärjestelyjä, mukaan lukien suojatiet ym. turvallisuutta parantavat toimenpiteet voidaan siis jatkossa suunnitella ja toteuttaa kaupungin toimenpitein katusuunnitelmien kautta.

- Kaavalla on varauduttu kumpaankin liittymämahdollisuuteen. Ensisijaisena vaihtoehtona pidetään uutta liittymää suoraan Urheiluopistontieltä ja toissijaisena mahdollisuutena liittymää Eskonkujalta. Lopullinen toteutus ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.
- Eskonkujan pohjoispuolisesta kaavamuuotosalueesta puolet on jatkossakin virkistysaluetta, jolla puusto säilyy. AK-korttelin kaavamääräyksissä mainitaan seuraavasti: ”luonnontilaisen ilmeen säilyttäminen rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa.” Puustoa ja luonnonmukainen ilme siis pyritään säilyttämään myös asuinkerrostalokortteleiden rakentamattomilla alueilla.

2.7 Muistutus 7, 18.10.2024

2.7.1 Muistutus

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry jättää Asemakaavamuutoksesta 682-Karpalosuo seuraavan muistutuksen/lausunnon:

Yhdistys on huolissaan kaupungin tavasta laatia korttelikohtaisia asemakaavan muutoksia esim. Vierumäen alueella. Yhdistyksen mielestä kaavoitus pitäisi perustua yleiskaavatasoiseen suunnitteluun, jota sitten täydennetään tarkemmalla asemakaavoituksella. Tämän vuoksi yhdistys esittää, että Vierumäen urheiluopiston alueella käynnistetään yleiskaavan laatiminen ja päivittäminen ja siihen kytketään mukaan myös Laviassuon alue, johon on tulossa mm aurinkopaneelipuisto. Näin saataisiin kokoon suunnittelualue, johon kytkettäisiin urheiluopiston toiminnot, liikenneväylät ja viher- ja suojelualueet.

Nyt esillä olevassa kaavamuutoksessa yhdistys haluaa lisäksi huomauttaa, että alueella ja sen läheisyydessä esiintyvän ja suojeltavan kirjoverkkoperhosen elinalueet ja viheralueet suojellaan ja hoidetaan niin, että perhosen esiintyminen turvataan. Tämä edellyttää mm perhosen ravintokasvien huomioimista mm rakentamisen yhteydessä. Nämä toimenpiteet voivat edellyttää kaavamuutoksen tarkistamista.

2.7.2 Vastine

- Vierumäen yleiskaavan päivitys on käynnissä. Alueelta on valmistunut selvityksiä ja varsinainen kaavatyö on aloitettu 2025.
- Luontoselvitys on alunperin laadittu 2014 ja sitä on täydennetty 2020. Lisäksi 13.5.2025 tehdyllä maastokäynnillä selvitettiin kangasvuokon ja kirjoperhosen esiintymistä kaavoitettavalla alueella. Kaava-alueella ei ole

havaittu kirjoverkkoperhoselle sopivia lisääntymisympäristöjä.
Luontoselvitys täydennyksineen on kaavaselostuksen liitteenä.

2.8 Muistutus 8, 21.10.2024

2.8.1 Muistutus

Muistutus asemakaavaehdotuksesta Karpalosuo 682

MRL 63 §: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutus menettelyistä sekä **kaavan vaikutusten arvioinnista.**”

Kaavan vaikutuksista ei ole selvitystä.

Suunnittelun lähtökohdista alueelle on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. 10. 2017, siis seitsemän vuotta sitten.

OAS:ssa tulee todeta, että muutosehdotus koskee pääasiassa Urheiluopiston osayleiskaavan virkistysaluetta. Heinolassa, ja erityisesti Urheiluopiston alueella ei ole mitään tarvetta muuttaa virkistysalue AK-alueeksi.

Kaavan vaikutuksia ei voida arvioida maakuntakaavaan tai koko kunnan käsittävään strategiseen yleiskaavaan vedoten, vaan oikeaan ajantasaiseen yleiskaavan perustuen, jollaista ei kuitenkaan ole.

Urheiluopiston alueelle on voimassa kolme osayleiskaavaa. Karpalosuo asemakaavaehdotus on räikeästi ristiriitainen Urheiluopiston yleiskaavaan 2002 nähden.

Heinola kaupunki on laiminlyönyt koko kunnan käsittävän yleiskaavan laatimisen jo vuosikymmenien ajan – itse asiassa jo yli puolivuosisataa. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että yleiskaava on pakollinen, mutta Heinolassa se ei ole ollut. Strateginen yleiskaava 2014 ei täytä kumotun rakennuslain ja voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä yleiskaavan laatimisesta.

Urheiluopiston alueella on vireillä seuraavat asemakaavat

682 Akm Karpalosuo, vireille 2017 (111-404-2-89, Marjatta ja Eino Kollin säätiö)

722 Akm Kaskelantie 10, vireille 2024 (Suomen Urheiluopisto)

715 Akm Cookentie, vireille 2022 (111-404-2-112 Krotek Oy/VCC Oy)

714 Ak Mäntypuisto.pdf, vireille 2023 (111-404-4-1 Bergman ja Onnikki)

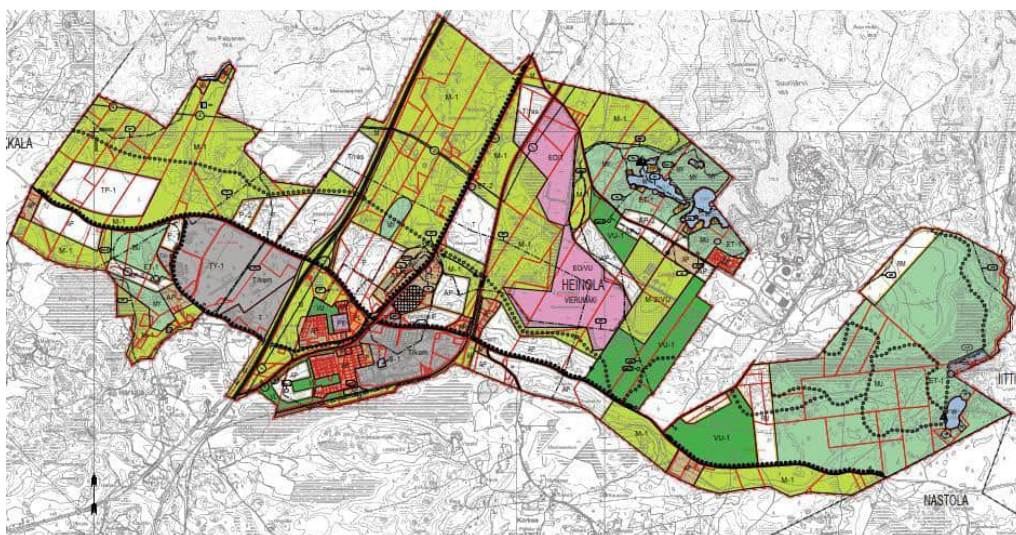
717 Akm Urheiluopistontie 448, vireille 2024 (111-29-211-1, YIT)

Pro Heinola ry ei näen maanomistajista ainuttakaan henkilöä tai yritystä, jolla olisi tarvetta asemakaavoitukseen, jotta alueelle tulisi työpaikkoja tai että olemassa oleville asukkaille olisi tarpeen rakentaa huoneistoja pysyvästi asumiseen.

Urheilupiston alueella on voimassa myös kolme osayleiskaavaa

1. Voimassa oleva: Vierumäen osayleiskaava 15.4.2006 § 85/kv

alueeseen kuului alueita seuraavista kaupunginosista ja kylistä: 29 Urheiluopisto, 30 Vierumäki, 404 Härkälä ja 406 Jyränkö.



Kuva 1 Vierumäen osayleiskaava 2006 ja Suurijärven osayleiskaava

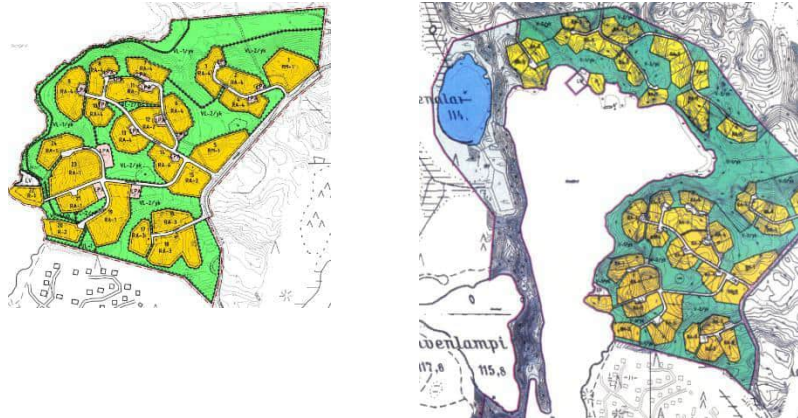
Vierumäellä on noin 900 asukasta (2006). Vuosina 1990 – 2002 Vierumäen keskustan ja urheiluopiston alueen väkiluku on kasvanut 11 hengellä (yksi per vuosi). Kaupungin keskustan pohjois- ja itäpuolella väki on vähentynyt (Päijät-Hämeen maakuntaliiton laatima kaupan palveluverkkoselvitys).

Vierumäen osayleiskaava 12.9.2007, tarkistettu 13.2.2008:

”Kaava-alue käsittää Vierumäen taajaman keskustan ja sen lähialueita. Alue ulottuu Vierumäen keskustasta noin kolme kilometriä luoteeseen, kolme kilometriä pohjoiseen ja kuusi kilometriä itään. Urheiluopiston osayleiskaava-alue jää kaavoitettavan alueen ulkopuolelle.”

2. Voimassa oleva: Suurijärven osayleiskaava 17.12.2001/kv

Saarijärven alueella laadittiin ensin asemakaava, joka muutettiin yleiskaavaksi kosmeettisin keinoin



3. Voimassa oleva: Urheiluopiston osayleiskaava 15.4.2002/kv (kv hyväksyi hankkeen 21.6.1999)

Kaavaselostuksessa määritellään yleiskaava-alueen täydennysrakentamisesta seuraavasti:

Urheiluopiston osayleiskaava 2002 on "satelliittikaava Vierumäen osayleiskaavan ja Suurijärven osayleiskaavan sisällä.

Alueelle on ollut vain noin 230 työpaikkaa eikä muutoksia juurikaan ole tapahtunut

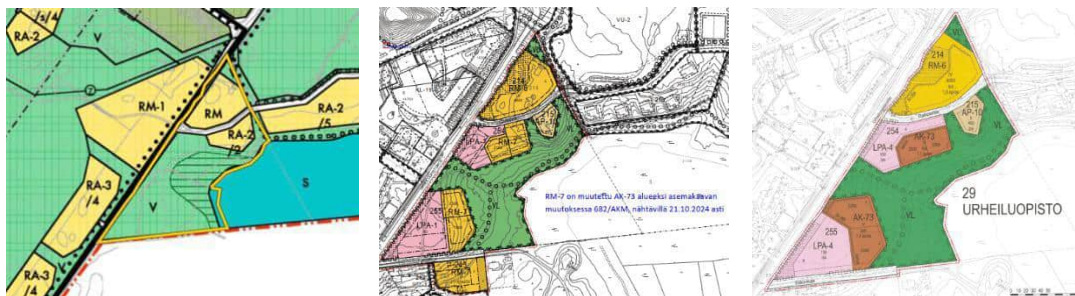
"10. Pysyvän asutuksen alueen täydennysrakentaminen:

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

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



Karpalosuo-alueen on yleiskaavassa V-alueita. Asemakaavaluonnoksen 22.2.2019 RM-7 korttelialueet ovat RM-7 alueita, uudessa ehdotuksessa ne muutettu AK-73 kortteleiksi. Muutos on merkittävä ja räikeästi ristiriitainen yleiskaavan tavoitteisiin nähden. Pro Heinola katsoo, että tämä ei voi olla mahdollista, ilman eteläisten kaupunginosien yhteistä osayleiskaavan laatimista.



Urheiluopiston kaupunginosan kaikilla vireillä olevilla kaava-alueilla pyritään rakentamaan asuntoja pysyvään asumiseen.

1 Kuinka paljon uutta rakennusoikeutta uusia asuntoja varten?

2 Kuinka paljon kaupunki menettää kiinteistö verotuloja, kun kysymyksessä ei olekaan vapaa-ajan rakentaminen?

On ilmiselvää, että kokeneet sijoittajat pyrkivät muuttamaan maankäyttöä ja rakentamista pysyvään asumisen, koska veroseuraamukset on merkittävästi alhaisemmat kuin loma- asuntoalueen kiinteistövero. Ovatko kaupungin viranhaltijat toimineet kaupungin vai maanomistajien etujen mukaisesti?

3 Urheiluopiston alueen mahdolliset asukkaat tulisivat pääkaupunkiseudulta. Ei ole uskottavaa, että sinne muuttaisi veronmaksajia esimerkiksi Helsingistä, jossa verotus on 10 % alhaisempaa kuin Heinolassa.

4 Miten uusien asuntojen lukumäärä soveltuu Heinolan voimassa olevien osayleiskaavojen tavoitteisiin? Osayleiskaavoja ovat myös mm. Laajalahti-Kouvolaantie, Vierumäki, Urheiluopisto, Keskusta ja Lusi, joiden vaikutusta kaupungin kehitykseen ei ole selvitetty MRL:n edellyttämällä tavalla.

5 Miksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mitään laskelmia asemakaavan aiheuttamista yhdyskuntataloudellisista kustannuksista Heinolan kaupungille?

6 OAS:n sivulla 6 viitataan osayleiskaavaa vuodelta 2002 ja jätetään kertomatta, että alueella on yhteensä viisi asemakaavahanketta vireillä. Ovatko kaikki osayleiskaavojen mukaisia?

7 Pro Heinola ry vaatii, että kaavahankkeet tulee keskeyttää yhtenäisen Urheiluopiston yleiskaavan ja asemakaavan laatimiseksi.

8 Ympäristölautakunta on 18.12.2001 lausunut Urheiluopiston yleiskaavasta seuraavaa: Urheiluopiston alueella on valmiiksi rakennettua rakennuskantaa 50 458 m². Osayleiskaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa lisää

- loma-asumiselle 22 000 m²,
- matkailupalveluille 26 300 m²,
- hallinnolle ja koulutukselle 10 000 m²,
- pysyvälle asumiselle 4 800 m²,**
- huollolle 1 500 m² ja
- rakenteelliseen pysäköintiin 10 000 m².
- Urheilu- ja liikuntatiloja voidaan rakentaa lisää 35 100 m².
- Loma-asumisen majoituskapasiteetti kasvaa 734 hengellä, hotellin majoituskapasiteetti 300 hengellä. Pysyviä asuntoja syntyy 192 hengelle.**

9 682 Akm, Asemakaavan selostus, ehdotus 24.5.2024

"Mitoitus

- Suunnittelualueen pinta-ala on 5,1 hehtaaria. Alueen pinta-alasta - virkistysalueiksi jää 43 %,
- tonttimaaksi 29 %,
- pysäköintialueeksi 21 % ja
- katualueeksi 7 %.

-Alueen rakennusoikeus on 13 500 kerrosalaneliömetriä, jossa 9 100 kerrosalaneliömetriä lisäystä entiseen. Alueen kokonaistehokkuus on 0,26.

Oletettavaa on, että suurin osa rakennettavista asunnoista tulee loma-asumiskäyttöön, joten väestönmäärän kasvu alueella tulee olemaan pientä. Työpaikkoja kaava tulee lisäämään esim. kiinteistöhuollon ja puhtaanapidon tarpeisiin. Tontit rakentuvat arviolta seuraavan 5–10 vuoden aikana."

Prosenttiluvut on korvattava neliömetreiksi!

MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Urheiluopiston alueella on maapoliittisen ohjelman vastaisesti peritty vain 7 % rakennusoikeuden lisäyksen arvosta. Maapoliittinen ohjelma edellyttää 50 %:n korvausta. Alhainen korvaustaso johtunee siitä, että loma-asutus ei

edellyttä yhdyskuntataloudellisia kustannuksia.

Koska nyt kuitenkin alueelle rakennetaan pysyvää asumista, on korvausvaatimuksen oltava valtakunnallisesti yleinen 50 %:n korvaus ns. ansiottomasta arvonnoususta. Heinolan virkamiehet- ja naiset sekä poliitikot eivät näytä ymmärtävän, että yhteiskunnan toimilla ja rahoituksella nostetaan maaomaisuuden arvoa ja maaomistaja saa lähes kaiken hyödyn. Onko se oikein?

SATELLIITTIKAUPUNGINOSA

Edellä mainitut asemakaavat ovat Vierumäen osayleiskaavan 2006 ja Urheiluopiston osayleiskaavan 2002 alueella ja osittain sivuavat Suurijärven osayleiskaavaa 2001. Asemakaavat muodostavat todellisuudessa uuden satelliittikaupunginosan, jollaisen kaupunki halusi perustaa aikoinaan Pitkäniemen alueelle apulantalaisille. Hanke kaatui vasta korkeimman hallinto-oikeuden tuomioon 19.9.2008.

Pro Heinola ry ennakoi, että Vierumäen ja Urheiluopiston asemakaavamuutokset, jotka eivät perustu ajantasaisiin osayleiskaavoihin, tulevat valituksen kohteiksi "Heinolan uutena satelliittialueena".

KONKREETTINEN ESIMERKKI

Satelliittihanketta kaupunginarkkitehti Kuivalainen ajoi uudestaan esitellessään lautakunnalle asemakaavapiirrosta apulannan Toni Wirtaselle myytävästä noin 0,6 ha:n rantatontista hintaan 200.000 €.

Normaali rantapalstan koko olisi 0,2 ha, jolla kaupunki saisi 600.000 euron maanmyyntitulot.

Miksi kaupunki myi Toni Wirtaselle kolmen palstan alueen ja laatii vielä asemakaavan?

Jos kaupunki todellakin laatii alueelle asemakaavan vuoden 2008 kumotun asemakaavan tavoin tulisi kaupungin kustannettavaksi "rokkirantalaisten" parin miljoonan euron infrakustannukset.

Tämä on konkreettinen esimerkki siitä, mitä maankäytön suunnittelun osaamattomuus aiheuttaa kaupungille.

Mikäli päättäjille kerrotaisiin, mitä Urheiluopiston kaupunginosan asemakaavat tulevat maksamaan Heinolan nykyisille veronmaksajille, saattaisi päätöksenteko olla toisenlaista.

Tässä yhteydessä on todettava, että Tomi Wirtaselle myydystä kiinteistöstä ei ole olemassa laillista myyntipäätöstä. Kaupunkikirjan ovat vain allekirjoittaneet vs kaupunginjohtaja ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja ilman päätösasikirjaa.

KARPALOSUON ASEMAKAAVALUONNOS

Kuinka paljon kaupungille tulee infrakustannuksia ja infran ylläpitokustannuksia?

Urheiluopiston alueella on useita maankäyttösopimuksia, jotka tulee avata päätöksentekijöille. Alueella on myös infrasopimuksia, joiden voimassaolo on selvitettävä

Keskimäärin alueen infrakustannukset on vähintään 20.000 euroa tonttia kohden.

Jos alue on vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua, niin kustannukset tulevat loma-asukkaiden maksettavaksi.

Miksi Heinolan kaupunki maksaisi kaavanmuutoksia hakevien maanomistajalle kuuluvat infrakustannukset? Onko kyseessä ”hyvävelitoiminta”

Menettely osoittaa, että Heinolasta puuttuu maankäytön ja kiinteistöalan asiantuntemusta.

Eteläisten kaupunginosien alueella on vireillä osayleiskaava 58 Vierumäki – Urheiluopisto – Konnivesi, vireille 15.6.2015 § 191/kh

Osayleiskaava 58/YK

Vierumäki – Urheiluopisto -Konnivesi, 26.5.2015 / 16.1.2017 / 15.1.2018

Laatija: Juha Poskela (ei enää kaupungin palveluksessa). Tilalle ei ole määrätty ketään uutta vastuuhenkilöä (Harri Kuivalainen, kaupunginarkkitehti)

Mikä viivyyttää yleiskaavan laadintaa? Normaalisti toimivissa ja johdetuissa kunnissa yleiskaavaa päivitetään 10 vuoden välein.



2.8.2 Vastine

OAS ja asemakaavan vaikutusten arviointi:

- Kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaprosessin edetessä. Ehdotusvaiheen kuulemisaineistoon sisältyneen version päiväys oli 24.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan selkeästi, että kaavamuutos koskee virkistysaluetta. Muun muassa ensimmäisellä sivulla olevasta ajantasakaavan kuvaotteesta näkee, että alue on virkistysaluetta V. Kohdassa 3.4 asemakaavat todetaan, että voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on virkistysaluetta V.
- Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen luvussa 6 ja vaikutusten arviointia on täydennetty mm. ELY:n lausunnon perusteella. Koska alue on rakentamaton, arvioinnin lähtökohtana on ensisijaisesti vertailu paikan päällä vallitsevaan nykytilanteeseen, ei niinkään alueella voimassa oleviin kaavoihin.

Yleiskaavatilanne ja laaditun asemakaavan suhde yleiskaavaan:

- Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavat on esitelty kaavaselostuksen luvussa 3.2. Heinolan yleiskaavoituksen historia tai tilanne muilta osin ei liity laadittavaan asemakaavaan.
- Laadittu asemakaava poikkeaa yleiskaavasta. Poikkeaminen on esitetty ja perusteltu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

Vakituinen asuminen:

- Vakituinen asuminen on sallittu lähialueen muutamissa muissa kortteleissa poikkeamispäätöksellä tai asemakaavalla. Yhdenvertaisuusperiaatteen nojalla se on perusteltua myös tällä alueella. Vakituisen asumisen sallimista on käsitelty kaavaselostuksen luvuissa 4.2.2. ja 4.5.2. sekä sen vaikutuksia luvussa 6.

Kunnallistekniset kustannukset:

- Asemakaavan muutosalue on Vierumäki Infran toiminta-aluetta. Kunta ei rakenna kaava-alueelle kunnallistekniikkaa.
- Katuverkko on jo olemassa, joten kaava-alueen toteuttaminen ei edellytä uusien katujen rakentamista.

2.9 Muistutus 9, 21.10.2024

2.9.1 Muistutus

Asemakaavaehdotus Karpalosuo 682 – KOY Vierumäki Golf Resort muistutus Vierumäen alueelle – jonka alueen ytimessä on Suomen Urheiluopisto - kohdistuu jälleen uusi kaavamutosehdotus.

Käsityksemme mukaisesti seuraavat asemakaavahankkeet tai lainvoimaisen asemakaavan/osayleiskaavan muutoshankkeet ovat yksi toisensa perään laitettu vireille vuodesta 2017 ja ne ovat edelleen vireillä tällä Vierumäki/Urheiluopisto-kokonaisuuden alueelle:

Vierumäki/Urheiluopiston alueella vireillä: 682 Akm Karpalosuo

699 Ak Mäntykangas

714 Ak Mäntypuisto

715 Akm Cookentie

717 Akm Urheiluopistontie 448

722 Akm Kaskelantie 10.

Vierumäen alueella on ymmärtääksemme voimassa kolme osayleiskaavaa:

Suurijärven osayleiskaava 17.12.2001

Urheiluopiston osayleiskaava 15.4.2002

Vierumäen osayleiskaava 15.4.2006.

Yleiskaava on oikeuskirjallisuuden mukaan ymmärtääksemme pakollinen. Heinolan kaupungilla on ollut vuosikymmeniä aikaa yleiskaavan laatimiseen alueelle, mutta Heinolan kaupunki on kuitenkin kerta toisensa jälkeen jättänyt yleiskaavavelvoitteen täyttämättä.

Heinolan kaupunki painottaa suunnittelun perustuvan Vierumäen/Urheiluopistoalueen kaavoituskohteissa kerta toisensa jälkeen koko kunnan aluetta koskevaan strategiseen yleiskaavaan vuodelta 2014. Emme tunnista sitä, kuinka mainittu strateginen yleiskaava vuodelta 2014 täyttää kumotun rakennuslain ja voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain määräykset.

Vuosia jatkuneesta lain velvoitteen – yleiskaavavelvoitteen – ohittamisesta johtuen Vierumäki/Urheiluopistoalueen kaavoitus vaikeutuu kerta toisensa jälkeen näillä osayleiskaavoihin kohdistuvilla muutosehdotuksilla ja/tai heti osayleiskaavaan rajoittuvien alueiden ns. postimerkkikaavoilla. Menettely jättää huomiotta kuntalaisten ja kunnan jäsenten vaikuttamismahdollisuuksia näin merkittäväksi osoittautuneen Vierumäen/Urheiluopiston alueen kokonaissuunnittelussa.

Kaavan vaikutukset on MRL 63§:n mukaan todettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Onko niin, että nyt esitetty kaavamutos (Akm 628) koskee jopa aiempaa virkistysaluetta. Tätäkään päätelmää emme tunnista nyt tehdyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kunnan jäsenenä edellytämme yhtenäisen Urheiluopiston yleiskaavan ja asemakaavan laatimista, sillä tuoreinkin osayleiskaava on vahvistettu peräti kohta 20 vuotta sitten – vuonna 2006.

2.9.2 Vastine

Yleiskaavatilanne ja laaditun asemakaavan suhde yleiskaavaan:

- Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavat on esitelty kaavaselostuksen luvussa 3.2. Heinolan yleiskaavoituksen historia tai tilanne muilta osin ei liity laadittavaan asemakaavaan.
- Laadittu asemakaava poikkeaa yleiskaavasta. Poikkeaminen on esitetty ja perusteltu kaavaselostuksen luvussa 4.5.2.

OAS ja asemakaavan vaikutusten arviointi:

- Kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaprosessin edetessä. Ehdotusvaiheen kuulemisaineistoon sisältyneen version päiväys oli 24.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan selkeästi, että kaavamuuotos koskee virkistysaluetta. Muun muassa ensimmäisellä sivulla olevasta ajantasakaavan kuvaotteesta näkee, että alue on virkistysaluetta V. Kohdassa 3.4 asemakaavat todetaan, että voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on virkistysaluetta V.

3 Päiväys ja yhteystiedot

Asemakaavan laatijan yhteystiedot

Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy
045 677 9089, ilari.ikavalko@rosberg-ikavalko.fi

Heinolan kaupungin yhteystiedot

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

Heinolan kaupunki
Kaupunkiympäristö / Kaupunkisuunnittelu
Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Puh. (03) 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi
Y-tunnus 1068892-9
www.heinola.fi

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

Karpalosuo

Hankkeen paikkakunta

Heinola

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen**I Luonnonvarojen käytön minimointi**

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

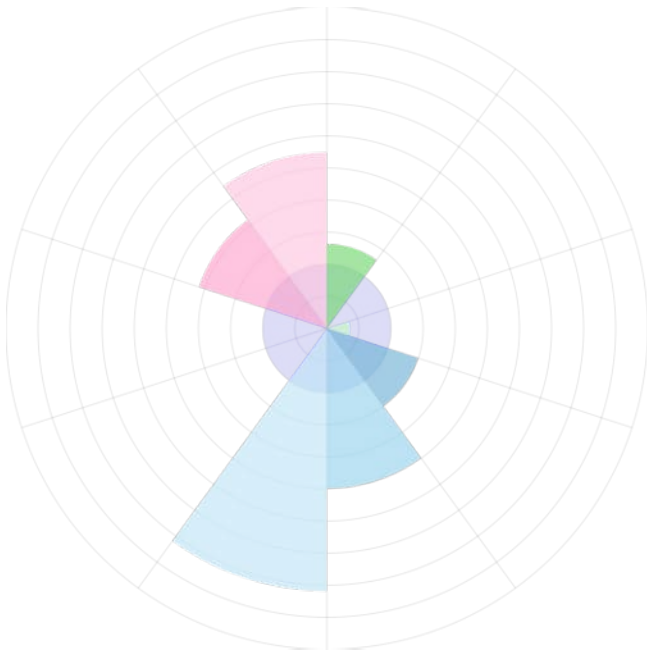
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Laajentaa, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta.

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu ja se on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Hyvä vastaus

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole otettu huomioon.

Heikko vastaus

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaahan vähenee jonkin verran.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja?

Tärkeä

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut, harrastukset.

Hyvä vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ratkaisuja on pyritty tekemään, mutta keinoja löydetty vähän.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Tärkeä

Vastauksesi: Kestävän liikkumisen priorisointi on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen on varmistettu määräyksin ja jo rakentumisvaiheesta alkaen.

Hyvä vastaus

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä ja toteutuminen on varmistettu kaavaratkaisussa.

Hyvä vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välike ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueella säilytetään omaleimaisia tai historiallisia rakennuksia, rakenteita tai muita arvoja.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tutkittu tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asia on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden

huomioiminen

- 1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?** Tärkeä

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkoston minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

- 2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuisissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?** Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

- 3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?** Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon monin tavoin, kuten optimoimalla jätepisteiden sijainti, varautumalla alueen yhteiseen jätteenkeräysjärjestelmään tai optimoimalla jätteenkuljetusten reitit siten, että liikennevaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Hyvä vastaus

IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

- 1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastomuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)** Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu millaisia sääolosuhteita alueella todennäköisimmin tulee olemaan esim. 30 ja 100 vuoden kuluttua.

- 2. Onko kartoitettu alueen ilmastomuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imevät pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)** Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole kartoitettu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

- 1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastomuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?** Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

- 2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)?** Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

- 3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu** Tärkeä

tulevien olosuhteiden varalta?

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tarkastelulla ei ollut vaikutusta kaavaratkaisuun.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: On otettu huomioon, mutta vain vähäisiltä osin.

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: On tehty yksittäisiä ratkaisuja.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: On sisällytetty, mutta vain vähän.