

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos

726 AKM

Vierumäen yrityspiisto

28.04.2026

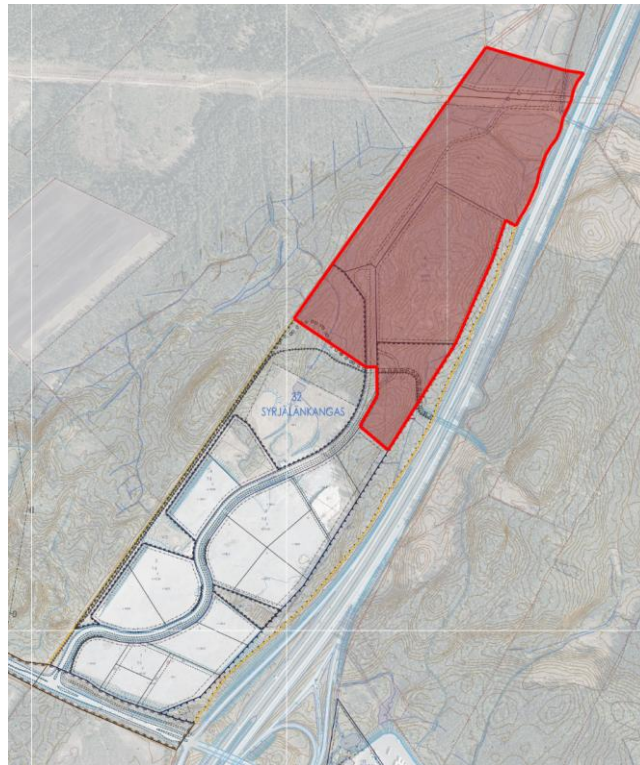
Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS?

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

Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa ehdotuksen nähtäville laittoon asti.

1 Suunnittelualue

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



Asemakaavalla muodostuu laajennettu tonttialue tilan pohjoisosaan. Alun perin hieman yli 5,5 hehtaarin suuruinen teollisuus- ja varastorakentamisen tontti laajenee metsätalousalueelle, ja muodostaa uuden, n. 10,8 ha suuruisen teollisuus- ja varastorakentamisen tontin sekä sitä ympäröivän suojaviheralueen.

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäen kylän alueella Vääksyntien (313) pohjoispuolella ja moottoritien (vt 4) länsipuolella. Aluetta rajaavat valtatie 4, Vääksyntie sekä tilat 3:168 ja 3:66. Kaupungin keskustaan on matkaa noin 15 kilometriä.

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaupunki on jättänyt alueesta kaavoitusaloitteen. Tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin elinvoiman kasvu mahdollistamalla tilatarpeiltaan suurempien yritysten sijoittuminen Heinolaan.

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

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1. Kaavoituspäätös

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

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavamuutoksesta vireilletulo päätöksen 9.6.2025.

3.2 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa Heinolan kaupunki (tila 3:182).

3.3 Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 (hyväksytty 2.12.2016)

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

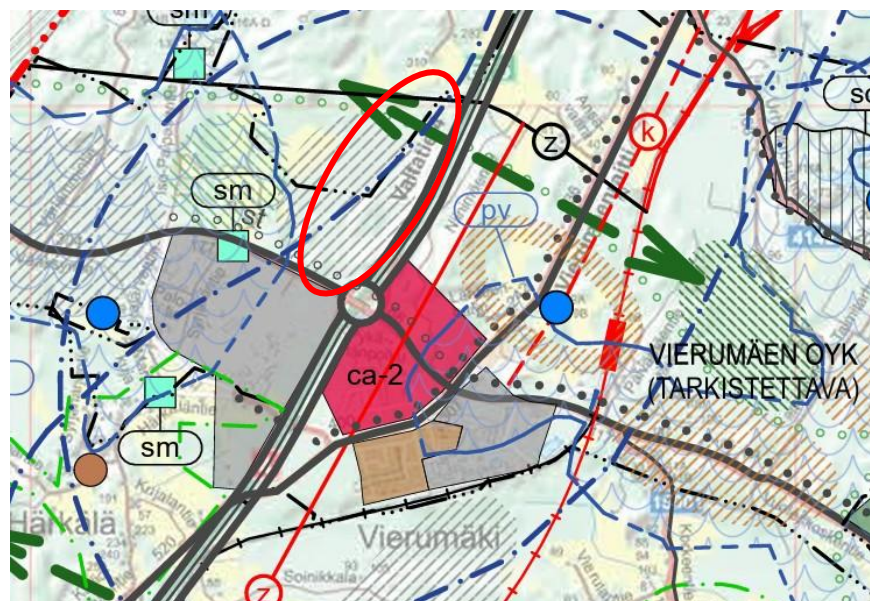
Vireillä olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2060 säilyy linjaus suunnittelualueen identiteetistä teollisuusalueena.



Ote maakuntakaavasta 2014. Suunnittelualue ympyröity kartasta punaisella.

Heinolan strateginen yleiskaava 2035 (hyväksytty 14.4.2014)

Suunnittelualue on osoitettu...

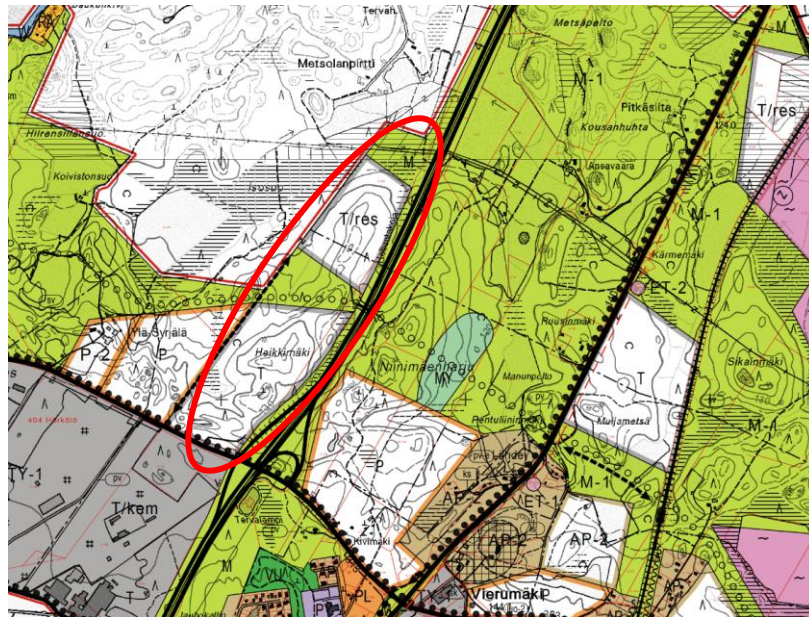


Karttaote Heinolan strategisesta yleiskaavasta. Alue on ympyröity punaisella.

Vierumäen osayleiskaava

Suunnittelualue on osoitettu Vierumäen Osayleiskaavassa merkinnöin T ja pohjoisosastaan T/res, eli teollisuus ja varastoalue ja teollisuus ja varastoalueen reservialue. Kaavassa Heikkimäen alue on luokiteltu uudeksi ja merkittävästi muuttuvaksi alueeksi, ja siksi kaavakartassa vain harmaalla reunustetuksi alueeksi. Aluetta rajaa itäsivultaan sekä halkoo keskiosiltaan M-

merkitty maa- ja metsätalousalue, jonka poikki kulkee myös liikenne alueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.



Kartaote Vierumäen osayleiskaavasta. Kaavoitettava alue on ympyröity punaisella.

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaavaa.

Hyväksymispäivä: 651 Ak Heikkimäki (23.01.2017)



3.5 Rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.7.2019.

3.6 Selvitykset

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

- Heinolan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys KUKUSE, 2005
- LUONTOSELVITYS, Metsänen 2025
- Liikenneselvitys, Ramboll 2025

4 Vaikutusalue

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

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

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

5 Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa asiantuntija-arviointina seuraavien vaikutusten osalta:

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset (terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja ajankäyttö sekä sosiaaliset vaikutukset)

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

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

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

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

Kulttuuri ja muut vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

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

6 Osalliset

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

Osallisia tässä asemakaavassa ovat mm:

- suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät
- Väylävirasto
- Elenia Verkko Oy
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yleiset tiet)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) Huom! Seveso III
- Puolustusvoimat
- Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

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

7 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta järjestettiin 17.6.2025 lain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavan merkittävien vaikutusten takia. Neuvotteluun kutsutaan kohdan 6 osalliset viranomaiset.

Kaavaluonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot kohdan 6 osallisilta viranomaisilta ja lautakunnilta.

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

8 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitusta voi seurata Heinolan kaupungin verkkosivuilla

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

Nähtävilläoloajan ulkopuolella:

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

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

Nähtävilläolojen 14 ja 30 päivää ovat lain mukaiset vähimmäisvaatimukset.

Vaihe	Ajankohta	Osallistuminen
OAS / nähtävillä ehdotukseen asti*	08=> / 2025	Mielipiteen esittäminen
Kaavaluonnos / nähtävillä 30 pv*	08 / 2025	Mielipiteen esittäminen Esittelytilaisuus
Kaavaehdotus / nähtävillä 30 pv	5 / 2026	Muistutuksen esittäminen Esittelytilaisuus, jos kaava- ratkaisu muuttuu luonnoksen jälkeen merkittävästi
Valtuuston hyväksymispäätös	7 / 2026	Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto- oikeudelle

9 Osallistuminen ja tiedottaminen

Valmisteluvaiheessa alustavista luonnoksista sekä mahdollisista lisäselvityksistä pidettiin esittelytilaisuus.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pidettiin esittelytilaisuus osallisille.

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

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

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

10 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta lisätietojen antajille.

11 Yhteystiedot

Lisätietoja antaa:

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

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

Heinolassa 28.04.2026

Emma Peltonen
kaavoitusarkkitehti

Harri Kuivalainen
kaupunginarkkitehti

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