

Asemakaavan muutos

726 AKM

Vierumäen yrityspuisto

VASTINEET
KAAVALUONNOKSESTA
SAATUUN PALAUTTEeseen

SELOSTUKSEN LIITE 10

Luonnos nähtävillä 23.10.-23.11.2025.

pvm. 28.04.2026

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Sisällysluettelo

1	Lausunnot	3
1.1	Päijät-Hämeen liitto, 20.11.2025.....	3
1.2	Lahden Museot, vastuullinen aluemuseo, 17.11.2025.....	3
1.3	Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 17.11.2025.....	3
1.4	Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, 25.11.2026.....	4
2	Muistutukset	7

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



1 Lausunnot

1.1 Päijät-Hämeen liitto, 20.11.2025

1.1.1 Lausunnon pääkohdat

Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksesta 726 Vierumäen yrityspuisto.

1.1.2 Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

1.2 Lahden Museot, vastuullinen aluemuseo, 17.11.2025

1.2.1 Lausunnon pääkohdat

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan suunnittelualueen muinaisjäännettiedot ovat ajan tasalla. Museo on arvioinut raportin ja todennut selvityksen olevan riittävä ja täyttävän Museoviraston määrittelemät laatukriteerit. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäännöksiä. Tarvetta muinaisjäännettietojen päivittämiselle ei tällä hetkellä ole.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Asemakaavan muutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaaksi todettuja rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman kohteita. Museo huomauttaa, että otsikko 6.5 Kulttuuri-, maisema ja muut vaikutukset, tulee muuttaa esim. muotoon 6.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan sillä kulttuurin käsite on tässä yhteydessä harhaanjohtava.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan luonnosaineistoista.

1.2.2 Vastine

Asemakaavamuutoksen selostuksen otsikko kohdassa 6.5 ”Kulttuuri-, maisema ja muut vaikutukset ”on muutettu museon ehdottamaan muotoon 6.5 ”Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan”.

1.3 Päijät-Hämeen ympäristöterveys, 17.11.2025

1.3.1 Lausunnon pääkohdat

Yrityspuiston vireillä oleva kaavahanke noudattaa maakuntakaavan sekä yleiskaavan mukaisia linjauksia.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Terveysturvaviranomainen on esittänyt huomionsa kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa ja ne on otettu kaavahankkeen luonnosvaiheessa hyvin huomioon erityisesti alueen melukuorman, ilmanlaadun sekä hulevesien hallinnan osalta, eikä näiden asioiden osalta ole huomautettavaa.

Vaikka kyseessä on teollisuusalue, niin yleisissä kaavamääräyksissä olisi suositeltavaa edellyttää varautumaan radonhaitan torjuntaan ainakin toimistotyyppisissä rakennuksissa.

Muilta osin terveysturvaviranomaisella ei ole huomautettavaa Vierumäen yrityspuiston kaavahankkeesta.

1.3.2 Vastine

Maininta radon-suojauksista lisätty kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin.

1.4 Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, 25.11.2026

1.4.1 Lausunnon pääkohdat

Kaavalliset lähtökohdat

Kaava-asiakirjoihin on syytä kuvata nyt esitettyä perusteellisemmin voimassa oleva kaavatilanne ja nyt suunniteltavana olevan kaavaratkaisun mahdollistamat muutokset suhteessa voimassa oleviin kaavoihin.

Kaavaratkaisun sisältö

Maisemavaikutusten vaikutusten arvioinnin tueksi voidaan laatia havainnekuvia, joissa tarkastellaan kaavan mahdollistaman lisärakentamisen määrää ja sijoittumista alueella.

ELY-keskus katsoo, että mainittuja maansiirto- ja esirakennustöitä sekä niiden vaikutuksia tulee tarkastella kaavaselostuksessa.

ELY-keskus pitää positiivisena, että kaavamääräyksillä on pyritty ottamaan kantaa rakentamisen laatuun viittaamalla maiseman ja visuaalisen ilmeen ideasuunnitelmaan. Mainittua ideasuunnitelmaa ei kuitenkaan ole liitetty kaava-aineistoon, jolloin se ei ole ollut viranomaisten tai osallisten tarkasteltavissa.

Luonto

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamerkinnät- ja määräykset eivät riittävällä tavalla turvaa maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavassa tunnistettua viheryhteyttä, jonka tulee säilyä mahdollisimman muuttumattomana. ELY-keskus esittää, että viheryhteyden turvaaminen huomioidaan kaavamerkinnöin ja/tai -määräyksin.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Liikenne

ELY-keskus katsoo, että vaikka liikenneselvityksessä on kattavasti tarkasteltu kaavahankkeen kannalta keskeisten liittymien toimivuutta, on tarkastelun aikajänne varsin lyhyet. Valtatien 4 toisella puolella käynnissä olevan kaavahankkeen (721 AK/AKM Kivimäki) liikenneselvityksessä (AFRY, 2025) on käytetty ennustevuotta 2060, joten laaditut liikenneselvitykset eivät keskenään ole vertailukelpoisia, vaikka molemmat selvitykset kohdistuvat osin samoihin liittymiin. Selvitykset eivät myöskään huomioi toinen toisiaan, eli kaavojen yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu, joskin Kivimäen liikenneselvityksessä todetaan yleisesti Vierumäen maankäytön kehittymisen sisältyvän valtakunnallisen liikenne-ennusteen vilkkaiden yhteysvälien kasvukertoimeen. ELY-keskus esittää, että Vierumäen asemakaavahankkeista pidettäisiin liikenneaiheinen työneuvottelu lisäselvitystarpeiden ja uuden maankäytön vaatimien liittymäjärjestelyjen toteutuspolun määrittelemiseksi.

Kaavan yleismääräysten mukaan hulevesisuunnitelma tehdään rakentamisluvan yhteydessä. ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maanteiden sivuoissa. Muilta osin hulevesien hallinnasta on annettu riittävät määräykset.

Ilmasto

Kaavassa mahdollistetaan merkittävää lisärakentamista, joka edellyttää myös merkittäviä maanrakennustöitä. ELY-keskus toteaa, että kaavan toteuttaminen osin metsäalueelle merkitsee hiilinielujen ja -varastojen menetystä. ELY-keskus suosittelee arvioimaan suunnitellusta kaavaratkaisusta aiheutuvia vaikutuksia alueen hiilitaseeseen huomioiden olemassa oleva puusto, maaperään sitoutunut hiilivarasto sekä tulevaisuudessa menetettävä laskennallinen hiilinielu. Kaavaratkaisussa on myös aiheellista pyrkiä tuomaan esille keinoja negatiivisten hiilinieluvaikutusten lieventämiseksi. Myös kaavan muita ilmastovaikutuksia on syytä arvioida esimerkiksi KILVA-työkalun avulla.

1.4.2 Vastine

Kaavaselostusta on tarkennettu ja laajennettu vaadituilta osin.

”Heinolan Heikkimäki, Moottoritien varren maisemointi ja visuaalinen ilme” - ideasuunnitelma on lisätty asemakaavan liitteeksi, ja selostuksessa avattu, miltä osin tätä ideasuunnitelmaa on hyödynnetty asemakaavamuutoksen suunnitelmassa.

Suunnittelualueen poikki kulkeva viheryhteys säilyy muuttumattomana. Kaavamerkintöjä päivitetty, ja kaavamääräyksessä mainitaan nyt ” Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.”

Kielto hulevesien johtamisesta maanteiden tai moottoritien sivuoisiin on lisätty asemakaavamääräyksiin hulevesien hallinnasta.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



Liikenteen osalta pidettiin työneuvottelu 28.1.. Neuvottelussa katsottiin koko Vierumäen kokonaistilannetta liikenteen osalta, ja linjattiin, että alueen liikenneselvityksiä ei tule jatkossa tarkastella yksittäisinä kohteinaan lainkaan, vaan alueelta tulee teettää VUK-osayleiskaavassa linjattavia uusia alueita hyödyttävä laajempi liikenneselvitys.

Vierumäen yrityspuiston asemakaavamuutoksen osalta todettiin kuitenkin myöhemmin puhelinkeskustelussa uudelleen, että tätä yksittäistä kaavahanketta on mahdollista viedä eteenpäin, sillä sen aiheuttamat liikenteelliset vaikutukset liikenneverkkoon eivät olleet kokonaisuudessa merkittäviä, eikä kaava-alue ole suoraan yhteydessä tarkasteltaviin teihin ja niiden liittymiin, eikä kaavassa siten ole mahdollista vaikuttaa näiden liikenteellisiin järjestelyihin. Alue tulee kuitenkin huomioida Vierumäen alueelta teetettävässä laajassa liikenneselvityksessä, jonka ohjausryhmässä on asiantuntijoita Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksesta ohjaamassa työn etenemistä.

Kaavaehdotuksen liitteeksi on lisätty KILVA-arviointi sekä kaavaa on arvioitu hiilikartta-sovelluksen avulla, josta koostettu raportti on lisätty asemakaavan liitteeksi. Lisäksi on laajennettu kaavan ympäristövaikutusten arviointia kaavaselostukseen, ja tehty vertaileva hiilivaikutustenarviointi alueesta, jossa 10 hehtaaria teollisuusaluetta olisi kaavoitettu olemassa olevan infrastruktuurin ulkopuolelle, kokonaan täysin kaavoittamattomalle alueelle.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



2 Muistutukset

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään muistutusta.

Heinolassa 28.04.2026

Emma Peltonen

kaavoitusarkkitehti

etunimi.sukunimi@heinola.fi

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

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

