

Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto

kaympltk 07.05.2026

745/10.02.03/2025

Päätös

Esittelijä kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo

Päätösehdotus Elinvoimalautakunta päättää asettaa MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.4.2026 päivätyn Vierumäen yrityspuiston asemakaavamuutoksen 726 Akm ehdotuksen sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Toimivalta Hallintosääntö 5 luku 23.3 §

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Emma Peltonen, puh. 044 797 5786, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu 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.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,5 hehtaaria. Suunnittelualue ei ole esirakennustöiltään valmista alueen muiden kortteleiden tapaan. Alue koostuu pääosin olemassa olevasta teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueesta, mutta laajenee metsätalousalueelle n. 5 ha. Tehokkuusluku teollisuuskorttelille on kaavassa 0,8, joka tarkoittaa 86 147 k-m² rakennusoikeutta.

Jäljelle jäävä metsätalousalue muuttuu kaavassa suojaviheralueeksi. Olemassa olevat viheryhteydet sekä niihin liittyvä ulkoilureitistö säilyvät kaavamuutoksen seurauksena ennallaan. Alueen alkuperäisen asemakaavan mukainen Heikkimäentie lyhenee n. 200 m.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupungin elinvoimaisuuden vahvistaminen lisäämällä suurten yritys- ja teollisuustonttien lukumäärää, joiden avulla mahdollistetaan suurempia tiloja vaativien yritysten sijoittuminen Heinolaan. Tämän asemakaavan vahvuutena on erityisesti sen sijoittuminen sähkölinjojen läheisyyteen, mahdollistaen siten myös jonkin sähköntensiivisen toimijan helpon sijoittumisen suunnittelualueelle.

Asemakaavan luonnosvaiheesta ei saatu mielipiteitä. Lausunnoista suurimmat huomiot tulivat ELY:ltä. Suurimmat huomiot koskivat Vierumäen liikennejärjestelyjä kokonaisuudessaan. Muina huomioina toivottiin alkuperäiseen Heikkimäen asemakaavaan teetetyn ideasuunnitelman liittämistä selostuksen liitteeksi, ja suunnitelman hyödyntämisen selkeytystä tämän asemakaavan kohdalla. Lisäksi

toivottiin viheryhteyksien tarkempaa huomiointia esimerkiksi virkistysalueiden kaavamerkinnoissa.

Luonnosvaiheen jälkeen selostusta on tarkennettu, virkistysalueiden kaavamääräyksiä sekä yleisiä määräyksiä päivitetty esimerkiksi luontoarvojen säilyttämisen, hulevesien johtamisen ja radon-suojausten osalta. Lisäksi viranomaisten tulevia lausuntoja ennakkoiden (luonnosvaiheessa viranomaiset eivät lausuneet luontoselvityksistä, jotka saatiin myöhässä) ehdotusvaiheen kaavakarttaan lisättiin ohjeellisena osa-alueen rajana luontoselvityksessä säilytettäväksi suositeltu luontotyyppi. Alueeseen liittyy säilyttämisen kaavasuositus (ei määräys!). Näin alue on huomioitu kaavakartalla ja esimerkiksi havainnekuvassa, mutta ei määrää jättämään aluetta maankäytön ulkopuolelle. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty päivitettyjä johtotietoja luonnosvaiheen jälkeen.

Esityslistan liitteenä ovat asemakaavan muutoksen 726 Akm ehdotus, kaavaselostus sekä kaavaselostuksen liitteet. Liitteisiin sisältyy mm. vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Tiedoksianto

virallinen ote
sähköposti

lausuntojen esittäjät
kaupunginarkkitehti
kaavoituskoordinaattori
maankäyttöinsinööri