



## Lausunto Heinolan Karpalosuo asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Heinolan kaupunki pyytää lausuntoa Karpalosuo asemakaavan muutoksen ehdotuksesta 21.10.2024 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua Heinolan kaupungin verkkosivuilla. <https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/vireilla-olevat-asekaavat/682-karpalosuo/>

Suunnittelualue sijaitsee Vierumäki Resortin eli Suomen urheiluopiston ydinalueella ja on pinta-alaltaan noin 5,1 hehtaaria. Toteutuessaan kaavamuutos sallii rakennusoikeutta 13 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen 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 kaavamerkin ”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



Aluesuunnittelujohtaja

18.10.2024

§ 17/2024

kaupunkiseutusuunnitelma. Kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualue sijoittuu asumisen ja työpaikkojen kasvualueelle.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut erityisasiantuntija Mari Lång-Kauppi.

Päätös

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 hyväksytyin 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

\*\*\*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.\*\*\*



### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.