



Koordinaatistojärjestelmä: ETRS GK-26
Korkeusjärjestelmä: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontille saa lisäksi rakentaa myymälä- ja toimistotiloja tai muita niihin verrattavia tiloja. Kerrosala ei saa myymälätilojen osalta ylittää MRL:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikkorajaa. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Alue tulee aidata valtatien ja maantien vastaiselta rajalta. Kyseisen aidan ja tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värityksessä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteenä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteenä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja alueen tasauksen yleissuunnitelmaa sekä koko asemakaava-alueella laadittua hulevesisuunnitelmaa.

- järjestelmän mitoitus tulee tehdä kulloinkin voimassa olevien suositusten mukaisesti.
- hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja niitä tulee viivyttaa tonteilla.

Viivytystilaa on osoitettava/rakennettava vähintään 1 m³ per 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

- rakenteiden tulee tyhjentyä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
- maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitit
- rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoiva määrä.

Tontilla varastointi tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosilla.

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alue tulee aidata valtatien ja maantien vastaiselta rajalta. Kyseisen aidan ja tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värityksessä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteenä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteenä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja alueen tasauksen yleissuunnitelmaa sekä koko asemakaava-alueella laadittua hulevesisuunnitelmaa.

- järjestelmän mitoitus tulee tehdä kulloinkin voimassa olevien suositusten mukaisesti.
- hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja niitä tulee viivyttaa tonteilla.

Viivytystilaa on osoitettava/rakennettava vähintään 1 m³ per 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

- rakenteiden tulee tyhjentyä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
- maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitit
- rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoiva määrä.

Tontilla varastointi tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosilla.

T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan laittaa asemakaava-alueen esirakentamisesta muodostuvia maita. Mikäli aluetta käytetään lajitykseen, se tulee maisemoida. Tällöin maisemointi ja hoito suunnitellaan osana koko asemakaava-alueen maisemointi- ja hoitosuunnitelmaa. Mikäli aluetta käytetään lajitykseen, pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön vaaditaan erillinen rakennettavuusselvitys sekä sen edellyttämät toimenpiteet alueen rakennettavaksi saattamiseksi.

Tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värityksessä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteenä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteenä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja alueen tasauksen yleissuunnitelmaa sekä koko asemakaava-alueella laadittua hulevesisuunnitelmaa.

- järjestelmän mitoitus tulee tehdä kulloinkin voimassa olevien suositusten mukaisesti.
- hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja niitä tulee viivyttaa tonteilla.

Viivytystilaa on osoitettava/rakennettava vähintään 1 m³ per 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

- rakenteiden tulee tyhjentyä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
- maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitit
- rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoiva määrä.

Tontilla varastointi tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosilla.

V-1

Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia.

V-2

Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia. Alueelle saadaan rakentaa hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja pidättämiseen tarvittavia rakenteita, rakennelmia ja rakennuksia.

LT

Yleisen tien alue.

EV-1

Suojajohdantie.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia.

M-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei saa tehdä avo- tai pätehakkuuta. Metsänhoitosuunnitelma tulee laatia siten, että metsää kehitetään monilajiseksi ja eri-ikäisrakenteiseksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.	Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen esirakennuskorkeusasetus.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+ 138.0	Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen esirakennuskorkeusasetus.
Rakennusala.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltota palvelevan rakennuksen.
et	Alue, jolle saa sijoittaa yhden polttoaineen jakeluaseman. Jakeluasema tulee olla osana muuta alueella sallittua rakentamista ja niitä koskevaa rakennuslupaa.
pi-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa aluetta merkkäavan rakennelman, jonka korkeus saa olla enintään 60 metriä luonnollisesta maanpinnasta. Laitetta tai rakennelmaa voidaan käyttää lisäksi tietoliikenneverkon tai muiden vastaavien laitteiden asennuspaikkana.
mi-3	Rakennusluvassa tulee huomioida ilmailulain edellyttämät luvat ja vaatimukset laitteiden, rakennuksen, rakennelman ja merkin asettamisesta. Laitteen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvan.
la-1	Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa asemakaava-alueen esirakentamisesta syntyviä maita. Mikäli aluetta käytetään lajitykseen, se tulee maisemoida. Tällöin maisemointi ja hoito suunnitellaan osana koko asemakaava-alueen maisemointi- ja hoitosuunnitelmaa.
Katu.	Ohjeellinen ulkoilureitti.
Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Ohjeellinen ajorajayhteys.	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Johtoa varten varattu alueen osa.	Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava väylän toimiminen vaihtoehtoisena pelastustieyhteytenä.
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Ohjeellinen ajorajayhteys.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Johtoa varten varattu alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleiset määräykset:

Asemakaava-alueelle tulee alueen esirakentamisen toteutus suunnitteluvaiheessa laatia koko alueen käsittävä hulevesisuunnitelma, jossa ratkaistaan hulevesien käsittelyn, johtamisen ja tulvareittien pääperiaatteet koko suunniteltavalla alueella, korttelikohtaiset ja niiden väliset pääperiaatteet mukaan lukien. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää myös hulevesien mahdollinen edelleenjohtaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle sekä mahdollisuus hulevesien käyttämisestä alueen mahdollisten palojen sammutustilanteissa. Hulevesien edelleenjohtamisessa alueen ulkopuolelle on kiinnitettävä erityistä huomiota valunta- ja johdantolosuhteiden säilyttämiseen.

Tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat tulee tehdä erikseen rakennuslupaa haettaessa.

Kaikkia alueella tehtävissä hulevesisuunnittelussa on huomioitava mahdollisten sammutusvesijätteiden hallinta ja viivytys.

Asemakaava-alueelle tulee laatia koko alueen käsittävä maisemointi ja hoitosuunnitelma, jossa esitetään katujen ja yleisten alueiden maisemointi ja hoito sekä koko alueen yleiset periaatteet käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteessä olevaa maisemasuunnitelmaa.

- alueelle rakennettavat tonttien esirakentamisesta aiheutuvat luiskaukset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnollisiksi kaartuviksi erityisesti moottoritille näkyvillä alueilla. Luiskauksissa tulee käyttää kaava-alueelta kerättyä metsän humuskerrosta eli kunttaa.
- Maastosta löytyviä suuria kiviä käytetään elävöittämään puuryhmiä.
- Vieralaueen metsää tulee kehittää monilajiseksi ja eri-ikäisrakenteiseksi.
- Metsä- vieralaueille tulee esittää konnaava yhteys moottorikelkkareille, joka ennen kaavan toteuttamista kulkee kaava-alueen läpi.

Koko suunnitteluvaiheen hulevesisuunnitelma sekä maisemointi- ja hoitosuunnitelma tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa, rakennuslupaa haettaessa ja myönnettäessä.

Kaava-alueella tehtävistä toiminnista/tuotannosta ei saa aiheutua voimassa olevia ohjearvoja ylittävää ilmansaastu heikennemistä läheisille asuinalueille.

Kaava-alueella tehtävistä toiminnista/tuotannosta aiheutuva yhteismelu ei saa ylittää valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoja läheisillä asuinalueilla.

651/AK ASEMAKAAVA - HEIKKIMÄKI

32 SYRJÄLÄNKANGAS

Asemakaava koskee Härkälän kylän (404) tiloja 3:66, 3:128, 3:149, 3:181 ja 3:182 sekä osaa Vaaksynten (mt 313) tiealuetta 2:12

Asemakaavan muutoksella muodostuu Syrjälänkankaan (32) kaupunginosan kortteit 1-5 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, suojajohdantie, katualue, tiealue ja maa- ja metsätalousalue.

MITTAKAAVA 1:2000		
Luonnos	09.09.2015	kaavotusarkkitehti
L. laajennus	23.08.2016	Juha Poskela
Endutus	16.09.2016/tark.	17.10.2016
Hyy.käs.	23.01.2017	
Tekninen lautakunta, vireilletulo	12.05.2014	\$ 188
Tekninen lautakunta, OAS	12.05.2014	\$ 188
Tekninen lautakunta, luonnos	22.09.2015	\$
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	14.10.-13.11.2015	\$
Tekninen lautakunta, ehdotus	11.10.2016	\$ 135
Nähtäville asettaminen, ehdotus	28.10.-28.11.2016	
Tekninen lautakunta, hyväksyminen		
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen		
Lainvoimaisuuskulutus		
23.1.2017	kaavotuspäällikkö	Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		
8.2.2016	maanmittausinsinööri	Timo Strandén
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä \$		
hallinto- ja kehitysohjaaja		Sinikka Malin