

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AL-51**



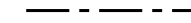

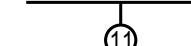
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös työ- ja palvelutiloja sekä palveluasumista.


Asuntoihin/porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun, että pihan puolelta. Uudisrakennuksissa maantasokerroksen lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,8 metriä katualueen puoleista maanpintaa korkeammalla.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden monitoimitilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräily- ja pelastusteiden yhteisjärjestely.


Toisiinsa rajoittuvilla tonteilla tulee pihojen leikki- ja oleskelualueet suunnitella ja rakentaa yhtenä kokonaisuutena. Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.


Korttelin autopaikoista voidaan enintään 50% sijoittaa korttelin ulkopuolelle, enintään 200 metrin etäisyydelle korttelista.

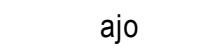
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 20** Korttelin numero.
- 920 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- at100 Autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

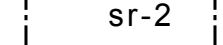
 Rakennusala.

 Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa yhteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Piha-alue ja maanalaisten tila tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta. Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuurin jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Maanalaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Ajoyhteys.

1 ap/100 m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

 Rakennushistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, kattomuotoa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa tai muita rakennukselle ominaisia yksityiskohtia ei saa muuttaa kuin pakottavista syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäisrakennusoikeudeksi tai kerrosluvuksi. Mikäli rakennus korvataan uudisrakennuksella, tulee uudisrakennuksessa käyttää nykyisessä rakennuksessa käytettyä pääasiallista julkisivumateriaalia.

- ju-1 Rakennusten julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumojia ei ole näkyvissä.
- ju-2 Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.
- ju-3 Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- ju-4 Kadun puolella sisäänkäynnit tulee sijoittaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä.

## 689 AKM Ehdotus

### ASEMAKAAVAN MUUTOS - KIRKKOKATU 9

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) korttelin 20 tontteja 10 ja 11.

MITTAKAAVA 1:1000 98/10.02.03/2016

Ehdotus 26.09.2016 kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen

Tekninen lautakunta, vireilletulo	09.06.2015	§ 61
Tekninen lautakunta, OAS	09.06.2015	§ 61
Tekninen lautakunta, luonnos	09.06.2015	§ 61
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	17.06.-17.07.2015	
Tekninen lautakunta, ehdotus	xx.xx.xxxx	§ xx
Nähtävälle asettaminen, ehdotus	xx.xx.-xx.xx.xxxx	
Tekninen lautakunta, hyväksyminen	-	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	xx.xx.xxxx	§ xx
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen	xx.xx.xxxx	§ xx
Lainvoimaisuuskuulutus	xx.xx.xxxx	

26.09.2016 kaavoituspäällikkö Harri Kuivalainen

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

.20 maanmittausinsinööri Timo Strandén

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § \_\_\_\_\_

.20 hallinto- ja kehitysjohtaja Sinikka Malin

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

