



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- ALY/s** Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella naapuritonttien ja katualueiden korkeusasemat huomioiden siten, että vältetään leikkauksia ja pengerryksiä. Rakennuspaikan tasaamiseen sijaan tulee tontin korkeuserot ratkaista rakennuksen muuttuvalla sokkelikorkeudella ja/tai kerrostasoratkaisuilla.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa. Alueella tulee säilyttää maisemallisesti riittävä ja monipuolinen, isokasvuinen puusto ja istutettava uusia puuta poistettavien tilalle.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhaisia sekä väreiltään ja muotokieleltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen. Julkisivujen tulee olla peittomaalattu vaaleiksi tai kuultokäsitelty puun luontaisissa sävyissä. Julkisivun lasiosien tulee olla kirkasta tai valkoista lasia.
- Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Alue kuuluu osittain kansalliseen kaupunkipuistoon.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopusuhaisia sekä väreiltään ja muotokieleltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön sopivia.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 11** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LAU** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 14** Korttelin numero.
- MAAHERRANK** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuksissa tulee olla ullakkokerros. Kellarikerroksen maanpinnan laskiessa (rinne) saa sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavaa tilaa kerrosluvun estämättä.
- $\alpha = 30^\circ$ Kattokaltevuus.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ajo Ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava lukuun ottamatta yksiöitä, joille voidaan sallia 0,8 autopaikkaa asuntoa kohti.
- 1 ap/sr125 Merkintä osoittaa, kuinka montaa kaavassa säilytettäväksi osoitetun rakennuksen kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/125(LPA) Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Autopaikat on rakennettava autopaikkojen korttelialueelle.
- 1 ppp/80 Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- (1113) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- sr-7 Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat tai vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- kp Kansallinen kaupunkipuisto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Osa kaava-alueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon (kp).

Kansallisen kaupunkipuiston alueella noudatetaan Ympäristöministeriön vahvistamaa, voimassa olevaa hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Ely-keskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja kansallisen kaupunkipuiston alueilla tai näihin rajautuvissa kortteleissa on uudisrakentaminen ja alueiden käyttö sopeutettava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön sopivaksi rakennusten massoittelulla, materiaalivalinnoilla ja julkisivujen jäsentelyllä sekä piha- ja viherrakentamisen ratkaisulla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina on istutettava.

Alueen pintojen kuivatuksessa tulee huolehtia tulvareiteistä. Alueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa hulevesiverkostoon.

Tämän asemakaavan alueella laaditaan sitova tonttijako. Korttelin 1 tontin 13 osalta sekä kortteihin 14 tonttien 26, 27 ja 28 osalta se sisältyy asemakaavaan. Osa MRA 38 §:n 1 momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisillä kartoilla TJ 1203 ja TJ 1215.

684 AKM 2. EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS - HEINOLAN LUKIO TONTTIIJAOT TJ 1203 JA 1215 2 SEMINAARI 11 LAUKKAMÄKI

Asemakaavan muutos koskee Seminaarin kaupunginosan (02) korttelia 1, Laukkamäen kaupunginosan (11) korttelin 14 tonttia 23 sekä katu- ja puisto-alueita.

Asemakaavalla muodostuu Seminaarin kaupunginosan (02) kortteli 1, Laukkamäen kaupunginosan (11) korttelin 14 tontit 26, 27 ja 28 sekä niihin liittyvät pysäköinti-, katu- ja puisto-alueet.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 190/01.02.03/2017	
Luonnos	15.2.2019	kaavoitusarkkitehti	
Ehdotus	30.8.2019		
2. ehdotus	3.3.2019	Katri Kuivalainen	
Elinvoimalautakunta, vireilletulo	30.05.2018	§	46
Elinvoimalautakunta, OAS	30.05.2018	§	46
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	26.02.-26.03.2019		
Elinvoimalautakunta, ehdotus	09.09.2019	§	68
Nähtäville asettaminen, ehdotus	02.10.-02.11.2019		
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen	.	§	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	.	§	
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen	.	§	
Lainvoimaisuuskuulutus	.		
. 20 vs. kaavoitusyksikön päällikkö		Juha Poskela	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
. 20 maanmittausinsinööri		Jukka Sipilä	
Heinolan kaupunginvaltuuston hyväksymä §			
. 20 pöytäkirjanpitäjä			