

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-69 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, hotelli-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sekä palveluasumisen ja julkisten palvelujen tiloja. Palveluasumiseen liittyen tulee toteuttaa palveluasuntojen asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita, muita teknisiä tiloja sekä asukkaita palvelevia yhteisiä tiloja. Kerrosalaan ei lasketa kunkin porrashuoneen kullakin kerroksella 15 m² ylittävää osaa.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota keskustan kaupunkikuvan vaatimuksiin. Katutason julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat viihtyisää katumiljöötä. Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät katuun tai jalankulkualueeseen, tulee toteuttaa vähintään 50% läpinäkyvänä näyteikkunajulkisivuna. Kauppakadun ja Kaivokadun puoleisen katutason julkisivun pituudesta vähintään 30 % tulee olla liiketilaa. Kadun puolella parvekkeet tulee lasittaa.


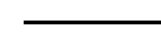
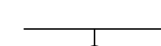
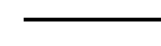

Korttelialueen ulkopuolelle saa rakentaa:
 - Ulokkeita ja ulokeparvekkeita, sisäänkäyntikatoksia, markiiseja, valomainoksia, kun ne on kannatettu rakennuksen julkisivusta. Alimman ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeus on oltava vähintään 3,0 m.
 - Asuntojen ja liiketilojen sisäänkäyntiportaita ja -luiskia, kun ne eivät haittaa jalankulkua.

Maantasokerroksessa lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,8 metriä katualueen puoleista maanpintaa korkeammalla. Jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asunnoille.

Piha-alueelle tai rakennukseen sijoittavalle parvekkeelle tai terassille on varattava asukkaiden yhteiseen ulko-oleskeluun sopiva alue.

Pelastustiet on suunniteltava koko kortteli huomioon ottaen.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ap / 100 k-m²
 - Toimisto-, kokoontumis-, ja ravintolatilat sekä työtilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Myymälä- ja liiketilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Hotelli: 1 ap / 200 k-m²
 - Palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m²
 - Julkisten palvelujen tilat: 1 ap / 200 k-m²
 Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen. Tontin autopaikoista voidaan enintään 70% sijoittaa tontin ulkopuolelle, enintään 200 metrin etäisyydelle tontista.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KES** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 15** Korttelin numero.
- KAIVOKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- III u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
-  Katu.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

705 AKM EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAUPPAKATU 13 a

Asemakaavan muutos koskee Keskustan kaupunginosan (01) korttelin 15 tonttia 3 sekä osaa Kaivokadun katualueesta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 4974/10.02.03/2020	
Ehdotus	29.9.2020	kaavoitusarkkitehti	
Katri Kuivalainen			
Elinvoimalautakunta, vireilletulo	10.06.2020	§	29
Elinvoimalautakunta, OAS	10.06.2020	§	29
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	22.8.-19.9.2020		
Elinvoimalautakunta, ehdotus	xx.xx.xxxx	§	xx
Nähtäville asettaminen, ehdotus	xx.xx.-xx.xx.xxxx		
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	.	§	
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen	.	§	
Lainvoimaisuuskulutus	.		
<hr/>			
.20	vs. kaavoitusyksikön päällikkö	Juha Poskela	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
.20	maanmittausinsinööri	Jukka Sipola	
<hr/>			
Heinolan kaupunginvaltuuston hyväksymä §			
.20	pöytäkirjanpitäjä		