



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO/s-1** Erillispientalojen korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa).
- AY/s-1** Asuinrakennusten ja yleisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa).

- YK-8/s-1** Kirkollisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa). Puustoa uusittaessa tulee huolehtia, että kirkkopiiston historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Kirkolta avautuvat pitkät näkymät Kirkkorinnettä pitkin vesitornille ja Kirkkokatua pitkin Maaherranpuistoon tulee pitää avoimina. Alueen kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluja vaativista muutos- ja korjaustöistä tulee varata Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
- 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.
- 13** Korttelin numero.
- PAPPILAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 80** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- rto** Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjetta.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. Rakennusten ja rakennelmien tulee soveltua valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Talousrakennuksen rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Alueen puusto tulee pääosin säilyttää.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, suositellaan rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattamaan entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.
- Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.
- Kansallinen kaupunkipuisto.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on lepakoiden elinympäristöä ja mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli kohteita on tarpeen purkaa tai tehdä merkittäviä muutostöitä, on luonnonsuojelun mukaisen poikkeusluvan tarve selvittävä alueelliselta ELY-keskukselta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- AUTOPAIKAT**
Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
1 autopaikka / 100 asuinkerroslaneliömetriä
1 autopaikka / 200 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä
1 autopaikka / 200 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä
- HULEVEDET**
Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnotteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Johdattaessa hulevesiä hulevesiviemäriin tulee hulevesiä viivyttaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
- RADON**
Rakentamisessa on otettava radon huomioon. Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistettava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haihtuvat kaasut pääse huonetiloihin. Korjausrakentamisen osalta tulee asumiseen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus.
- TONTTIJAKO**
Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 1-13-12, 1-13-13-, 1-13-14 ja 1-13-15. Osa MRA 38 §:n 1 momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla TJ 1244.

706 AKM

ASEMAKAAVAN MUUTOS - SEURAKUNTAKESKUS

TJ 1244

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 12 tontteja 2, 3 ja 4, korttelin 13 tontteja 10 ja 11, korttelin 26 tontteja 1, 2 ja 3 sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 12 tontit 2, 3 ja 4, korttelin 13 tontit 12, 13, 14 ja 15, korttelin 26 tontit 1, 2 ja 3 sekä katualueita.

MITTAKAAVA 1:2000 asianumero 5420/10.02.03/2020

Luonnos	18.05.2022	asemakaava-arkkitehti	<i>Katri Kuivalainen</i>
Ehdotus	11.01.2023		Katri Kuivalainen
Tarkistettu ehdotus	12.5.2023		

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	26.05.2021	§ 38
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	14.07.-14.08.2022	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	18.01.2023	§ 2
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus	31.01.-02.03.2023	
Valtuusto, hyväksyminen		§
Lainvoimaissuostus		

12.5.2023 kaupunginarkkitehti *Harri Kuivalainen*
Harri Kuivalainen

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

2023 maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § _____

hallinto- ja kehitysohjaaja Hanna Hurmola-Remmi