



- hule-1/100** Alueen hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkoston. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden tulee olla 1 m<sup>2</sup> jokoista 100 vettä läpäisemättömää pintametriä kohti ja alueet tulee varustaa öljynerotuskaivoiin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - Istutettava alueen osa.
  - Istutettava puurivi.
  - Katu.
  - Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - Ulkoilureitti.
  - Johtoa varten varattu alueen osa (h=hulevesi, j=jätevesi, v=vesi, z=sähkö, l=lämpö)
  - Ertasoristeyks.
  - Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.
  - Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelometriä kohti on rakennettava vähintään yksi autopaikka.
  - Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue (merkintä alueen ulkopuolella).
  - Pohjaviesialueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentamisen ja maankaivun vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkolta. Alueella on kehitetty toiminnat ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden haitallisia muutoksia.
  - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida läheinen kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus sekä alueen vanhan puuston kaupunkikuvallinen merkitys.
  - Autojen valoilta suojaava aita/pengerys.
  - Rakennusteitse, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydyttävä Museoviranomaisen lausunto.
  - Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus ja -muutostöistä on pyydyttävä Museoviranomaisen lausunto.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AO-108** Erillispientalojen korttelialue, jolla sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton rakennusten sisällä harjoitettava yritys toiminta. Alueella ei sallita yritys toimintaan liittyvää ulkovarastointia.
- PL-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa autopesulan. Kemikaalien ja autopesuvesien vuotojenhallinta tulee pohjaviesialueella järjestää kaksiospidätyksen periaatteen mukaisesti. Myös sammutusjätevesien hallinta tulee järjestää niin, ettei niistä voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
- KM** Liikarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 § perusteella suojeltujen liito-oravien kulkureitti. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-3** Suojaviheralue. Alueelle tulee istuttaa ajoneuvojen valoilta suojaavaa ja liikenteen pölyä sitovaa puustoa ja/tai kasvillisuutta.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulon.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa automaattisen autopesulan.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin / enimmäiskorkeus metreinä.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

**711 AK/AKM ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - TÄHTINIEMENTIEN KAUPPA-ALUE**

**21 SINILÄHDE**  
**22 TÄHTINIEMI**

Asemakaava koskee Sinilähteen kaupunginosan (21) yleisen tien aluetta 111-895-2-4.

Asemakaavan muutos koskee Tähtiiniemen kaupunginosan (22) korttelia 19 (LPA), osat kortteleista 9 (T-12) ja 17 (AO-13), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita, yleisen tien aluetta ja katualueita sekä Sinilähteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta, rautatiealuetta, teollisuusaluealuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 56 (KM), osa kortteleista 9 (T) ja 17 (AO-108, PL-1), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja katualueita.

MITTAKAAVA 1:2000	asianumero	687/10.02.03/2022
Luonnos 14.3.2023	insinööri (AMK), YKS-617	
Ehdotus 18.3.2024	Arto Remes	
Elinvoimautakunta, viirelletulo Nähtävälle asettaminen, OAS Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos Elinvoimautakunta, ehdotus Nähtävälle asettaminen, ehdotus Elinvoimautakunta, hyväksyminen Kaupunginhallitus, hyväksyminen Valtuusto, hyväksyminen Lainvoimaisuuskulutus	21.6.2022 7.2.2023 28.3.-22.4.2023 14.11.2023 28.11.2023-2.1.2024	\$37 \$55 \$ \$
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.		
20	maankäyttöinsinööri	
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §		
20	hallinto- ja kehitysohjaaja	Hanna Hurmola-Remmi

