

29 URHEILUOPISTO



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AP-10

Asuinpienalojen korttelialue.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi puutarhamaisia alueita voidaan rakentaa siten, että rajaukset luonnontilaiseen alueeseen ovat häilyvät, muutoin rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto. Tarvittaessa maastoa tulee paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.



Lähivirkistysalue.

RM-6

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

AK-73

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava sekä asuinrakentamista että majoitusliiketoimintaa koskevat määräykset.

Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä. Sallitusta kerrosluvusta yksi on upotettava rinteeseen.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

LPA-4

Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa korttelin yhteistoiminnot.

Alueelle tulee sijoittaa autopaikat, jätetila sekä leikki- ja oleskelualue. Alueelle voidaan sijoittaa auto- ja grillikatoksia. Yhden autokatoksen pituus voi olla enintään noin 15 metriä ja väli seuraavaan vähintään 3 metriä sekä sivuttaissiirtymää vähintään 3 metriä.






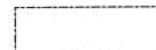
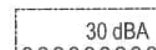
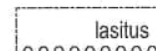
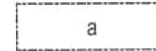
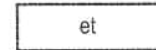




Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

/ps

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskevat seuraavat määräykset: Jäteveden imeyttäminen maaperään on kielletty. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Tonttivilmät tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle sisätiloihin ja varustettava teknisillä suojausrakenteilla.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei pohjavedelle aiheuteta vaaraa. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä maaineita.

Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Laajoilta päällystetyiltä alueilta hulevedet tulee koota ja käsitellä ennen imeyttämistä.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
12	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAU	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
123	Korttelin numero.
23	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
ESKONKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.
	Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Puistomuuntamon rakennusala
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1,1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Aluetta koskevat yleismääräykset:

Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§ ja 1:18§).

Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava alueella toimivan vesilaitoksen jätevesiviemäriin.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida maaperästä johtuvan radonin poisto.

Rakennukset on korttelikohtaisesti rakennettava yhdenmukaista rakennustapaa käyttäen. Rakennuspaikat on pyrittävä mahdollisimman suurelta osin säilyttämään luonnonmukaisina.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako (MRA 38§).

682 AKM ASEMAKAAVAN MUUTOS - Karpalosuo 682

29 URHEILUOPISTO

Asemakaavan muutos Karpalosuo 682 koskee Urheiluopiston kaupunginosan (29) kortteleita 214 ja 215 sekä virkistys- ja katualueita (Eskonkuja) 111-404-2-89, 111-404-2-118, 111-404-25-0 ja 111-404-53-5.

Asemakaavalla muodostuu Urheiluopiston kaupunginosan (29) korttelit 214, 215, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Eskonkuja ja Rampsintie).

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen soveltuvien rakennusten rakentaminen nykyisestä asemakaavasta poiketen.

MITTAKAAVA 1:1500

asianumero 1185/10.02.03/2023

Luonnos 26.2.2019

Irene Översti, Kaavoitusarkkitehti, Heinolan kaupunki

Ehdotus 24.5.2024

Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	9.11.2017	§37
Nähtäville asettaminen, OAS	9.11.2017	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	26.2.- 26.3.2019	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	· ·	§
Nähtäville asettaminen, ehdotus	· · · ·	
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen	· ·	§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	· ·	§
Valtuusto, hyväksyminen	· ·	§
Lainvoimaisuuskuulutus	· ·	

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

145.20 24 maanmittausinsinööri

Jukka Sipola

Heinolan elinvoimalautakunnan

hyväksymä § ____

.20

elinvoimajohtaja

Liisa Koski-Lukkari