



- hule-1/100** Alueen hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkostoon. Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden tulee olla 1 m² jokoista 100 vettä läpäisemättömiä pintametriä kohti ja alueet tulee varustaa öljynerotuskaivoin.
- 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)
 - Eritasoristeys.
 - Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
 - 1 ap/30k-m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava vähintään yksi autoaikka.
 - Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue (merkintä alueen ulkopuolella).
 - Pohjaviesialueelle rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittava pohjaveden pilaamisesto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleisen luvanvaraus. Rakentamisen ja maankaivon vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkolta. Alueella on kielletty toiminnot ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden haitallisia muutoksia.
 - ty 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 valoiita suojaava aita/pengerrys.
 - sr-1 Rakennusteollisesti, 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.
 - sr-2 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** Erillispienitalojen korttelialue, jolla sallitaan ympäristöhäiritä aiheuttamaton rakennusten sisältä harjoitettava yritys toiminta. Alueella ei sallita yritystoimintaan liittyvää uikovarastointia.
 - PL-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa autopesulan. Kemikaalien ja autopesuvesien vuotojenhallinta tulee pohjaviesialueella järjestää kaksoispidätyksen periaatteen mukaisesti. Myös sammutusjärjestelmien hallinta tulee järjestää niin, ettei niistä voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
 - KM** Liikerakennusten 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** Suojaviherialue.
 - EV-3** Suojaviherialue. Alueelle tulee istuttaa ajoneuvojen valoiita suojaavaa ja liikenteen pölyä sitovaa puustoa ja/tai kasvillisuutta.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
 - Kaupungin- tai kunnanosan numero.
 - Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
 - Korttelin numero.
 - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 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 - TÄHTINIEMIEN KAUPPA-ALUE

21 SINILÄHDE
22 TÄHTINIEMI

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

Asemakaavan muutos koskee Tähtiniemen kaupunginosan (22) korttelia 19 (LPA), osaa kortteleista 9 (T-12) ja 17 (AO-13), lähivirkistys-alueita, suojaviherialueita, yleisen tien aluetta ja katualueita sekä Siniälteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta, rautatiealuetta, teollisuusraidealuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 56 (KM), osa kortteleista 9 (T) ja 17 (AO-108, PL-1), lähivirkistysaluetta, suojaviherialueita 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	
Elinvoimalautakunta, virallisetulo	21.6.2022	§37
Nähtäville asettaminen, OAS	7.2.2023	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	28.3.-22.4.2023	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	14.11.2023	§55
Nähtäville asettaminen, ehdotus	28.11.2023-2.1.2024	
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen		§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		§
Valtuusto, hyväksyminen	23.9.2024	§ 25
Lainvoimaisuuskulutus		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset		
13.3.2024	maankäyttöinsinööri	
		Mirja Ruutu
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuston hyväksymä § 25		
29.9.2024	hallinto- ja kehitysjohtaja	
		Hanna Hurmola-Remmi