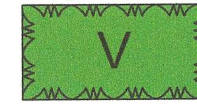


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Virkistysalue.



Asuin kerrostalojen korttelialue.

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

/ps

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskevat seuraavat määräykset: Jäteveden imeyttäminen maaperään on kielletty. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Tonttviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviyys 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 maa-aineksia.

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

29  
URH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

211

Korttelin numero.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

4100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

KELOTIE

Kadun nimi.

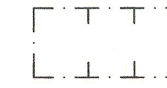
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Ulkoilureitti.



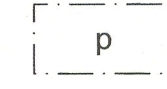
Ajoyhteys.



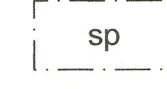
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talusrakennuksen.



Pysäköimispaikka.



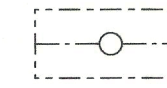
Alue, jolla säilytettävää puustoa.



Aluetta saa käyttää yleisten alueiden kulkureittien luiskauksiin ja pengerryksiin.



Istutettava alueen osa.

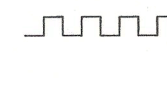


Maanalaisia putkia varten varattu alueen osa.



lasitus

Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## Aluetta koskevat yleismääräykset:

Alueelle tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden ja maaperän pilaamiskielto sekä vesilain mukainen vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava alueella toimivan vesilaitoksen jätevesiviemäriin.

Hulevesiä ei saa johtaa korttelialueelta kevyenliikenteenväylälle tai katu-alueelle.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida maaperästä johtuvan radonin poisto.

Rakennukset on korttelikohtaisesti rakennettava yhdenmukaista rakennustapaa käyttäen.

Rakennuspaikat on pyrittävä mahdollisimman suurelta osin säilyttämään luonnonmukaisina.

Katujen ja muiden alueiden toteuttamisvastuu siirretään MRL 91 §:n tarkoittamalla tavalla maanomistajille ja -haltijoille lukuun ottamatta Urheiluopistontietä.

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AK alueella 1 autopaikka 125 kerrosalaneliometriä kohden. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden.

# 717 AKM

## ASEMAKAAVAN MUUTOS - Urheiluopistontie 448

29 URHEILUOPISTO

Asemakaavan muutos 717 koskee Vierumäen kiinteistöä 111-29-211-1, osaa kiinteistöstä 111-404-2-113 sekä katualuetta.

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

Asemakaavan muutoshakemuksessa on haettu korttelin käyttötarkoituksenmuutosta, rakennusoikeuden korotusta (lisäys 2500 k-m2) sekä kerrosluvun nostamista kolmesta neljään kerrokseen.

MITTAKAAVA 1:1000

asianumero 509/10.02.03/2023

Luonnos 10.11.2023

Ehdotus 29.10.2024

Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	12.4.2023	§37
Nähtäville asettaminen, OAS	12.10.2023	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	16.11 - 1.12.2023	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	10.4.2024	§28
Nähtäville asettaminen, ehdotus	3.5 - 3.6.2024	
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen	. . .	§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	. . .	§
Valtuusto, hyväksyminen	. . .	§
Lainvoimaisuuskuulutus	. . .	

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

30.10.2024 maanmittausinsinööri

Jukka Sipilä

Heinolan valtuuston hyväksymä §

. . .20 hallinto- ja kehitysjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi