



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-20** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. Piha-alueella tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umprakantein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häiriötä.
- KL-22** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. Piha-alueella tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umprakantein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häiriötä. Rakennelmien sijoittelussa on pyrittävä mahdollistamaan melu- ja näkemäesteinä toimivien valtatien länsipuolisen suojavieralteen läheisyydessä.
- KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV-1** Suojavieralue. Alueelle saa sijoittaa mainosrakenteita.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ⊙ Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 24** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- VU** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- SUKURAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- m 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (12.0 m) Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- avo-oja— Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- avo-oja/s— Säilytettävä avo-oja.
- tr-1— Tulvareitti, joka on huomioitava alueeseen rajautuvien tonttien suunnittelussa.
- is-1 Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa. Aluetta ei saa ottaa tontin pysäköinti-, varastointi- tai piha-alueeksi. Alueelle saa ulottaa tontin tasaamisen vuoksi välttämättömiä leikkauksia, pengerryksiä tai leikkauksia, mutta alue tulee suunnitella siten, että sillä mahdollistetaan kasvillisuuden kasvaminen. Mahdolliset leikkaukset ja pengerrykset tulee porrastaa, ellei aluetta voida luiskata.
- hv-2— Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa.
- Katu.
- ajp Ohjeellinen ajojyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa. (s=sadevesijohto, z=sähkö)
- Erilasoristeys.
- 1 ap/70 m² Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- — — — — Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-4 Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilta rakennettuihin avo-ojiin tai sadevesiviemäriin. Tontilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee poistaa vedestä ennen sen poisjohtamista. Tonttien hulevesien johtamisesta, puhdistamisesta viivytämisestä sekä mahdollisesta imeyttämisestä on rakennusluvan yhteydessä esitettävä erityissuunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilla kerääntyvät hulevedet käsitellään.

Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytystilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² viherkaton osuudelta. Täytenneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaajilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

—va— Vaara-alue. (Symboli alueen ulkopuolella)

—pv-1— Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella on voimassa Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Pohjaveden laatua ei saa muuttaa niin, että se voi aiheuttaa vaaraa tai häiritä terveydelle tai ympäristölle, tai pohjaveden laatu voi olennaisesti huonontua. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavalle rakentamiselle tai toiminnalle voi tarvita vesilain mukaisen luvan. Pohjaveden pinnan ja rakentamisen väliin on jätettävä riittävä etäisyys. (Symboli alueen ulkopuolella)

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KAUPPA
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa. Päätoimintaa tukevaa päivittäistavara-kaupan myymälätalaa saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 500 k-m².

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT
Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin ja katuun tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon vesihuoltoaloksen toiminta-alueella.

HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA
Alueella tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Kattovedet tulee käsitellä, viivyttaa ja pyrkiä hyödyntämään tontilla. Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnoteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Liikenne- ja pysäköintialueilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee poistaa vedestä ennen sen johtamista sadevesiviemäriin tai avo-ojaan. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä. Vieralueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

TONTTIJAKO
Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 2 tonteille 1-7 ja korttelin 3 tontille 1. Osa MRA 38 §:n 1 momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisillä kartoilla TJ 1252 ja TJ 1253.

RADON
Radon tulee ottaa huomioon rakenteita suunniteltaessa rakennusmääräysten mukaisesti. Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haittavat kaasut pääse huonetiloihin.

716 AK/AKM ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - ETELÄ-SUOKANNAS

TJ 1252 ja TJ 1253

17 VUOHKALLIO, 26 PIRTINIEMI, 31 LAAJALAHTI

Asemakaavan muutos koskee osia yleisistä teistä 2:4 ja 2:11, Pirttiniemen (26.) kaupunginosassa Heinolan kylän (401) korttelin 2 tonttia 1, korttelin 150 tiloja 1:478, 1:416, 1:444, korttelin 153 tilaa 1:499, tilaa 1:428, osaa tilasta 1:729 sekä Vuohkallion (17.) kaupunginosassa osaa Jyrängön kylän (406) tilasta 58:1.

Asemakaava koskee osia yleisistä teistä 2:4 ja 2:11 sekä osia Jyrängön kylän (406) tiloista 3:750 ja 3:146.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Laajalahden (31.) kaupunginosa, Pirttiniemen (26.) kaupunginosan korttelin 2 tontit 1-7, korttelin 3 tontti 1 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 119/10.02.03/2023	
Ehdotus	16.12.2024		
Elinvoimalautakunta, vireilletulo	15.02.2023		§ 9
Vaivastuuluvaiheen kuuleminen, luonnos	25.01. - 25.02.2024		
Elinvoimalautakunta, ehdotus	05.06.2024		§ 40
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus	20.07. - 20.08.2024		
Valtuusto, hyväksyminen			§
Lainvoimaisuuskulutus			
2024	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
2024	maanmittausinsinööri	Jukka Sipilä	
Heinolan valtuuston hyväksymä §			
2025	hallinto- ja kehitysjohtaja	Hanna Hurmola-Remmi	