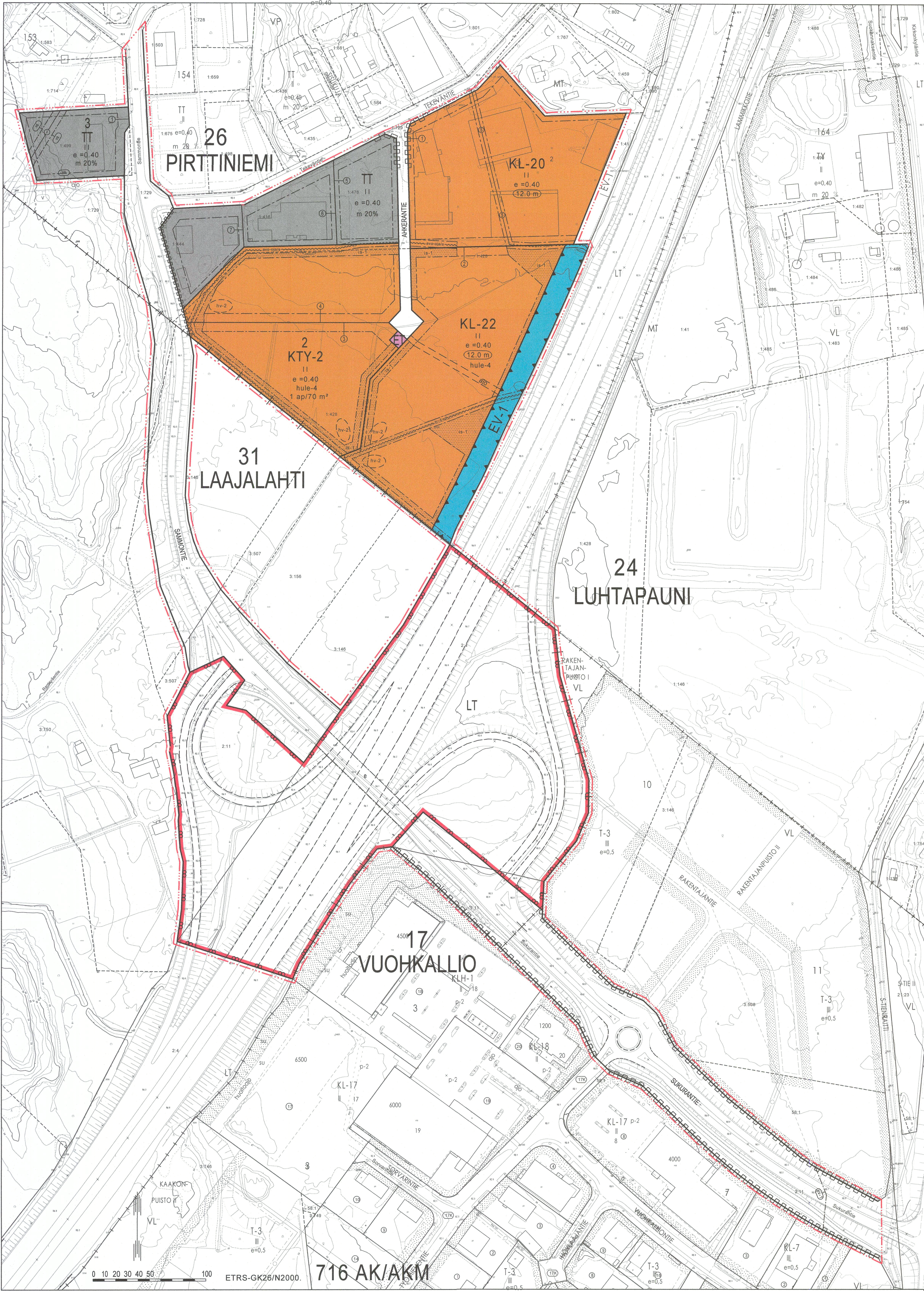




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-20

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan.

Piha-alueella tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umpirakentein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häitää.
- KL-22

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan.

Piha-alueella tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umpirakentein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häitää. Rakennelmien sijoittelussa on pyrittävä mahdollistamaan melu- ja näkemäesteenä toimiminen valttien länsipuolisen suojaviheralueen läheisyydessä.

Lähellä maanpintaa olevan pohjavedenpinnan takia alueen tasausta tulee nostaa nykyisestä maanpinnasta noin 1,5 - 2,0 metriä, jotta alueen ja rakennusten kuivatus sekä putkijohtojen rakentaminen onnistuu. Alueen painumaherkän maaperän takia alue tulee täyttöjen yhteydessä esikuormittaa erillisen suunnitelman pohjalta. Tarkempi rakentamistaso tulee määritellä tonttien esirakentamissuunnittelun yhteydessä, jotta tonttien tasaus saadaan sovitettua yhteen ympäristön kanssa. Painumien välttämiseksi raskaat ja painumaherkät rakenteet tulee perustaa paalujen varaan. Kellareiden rakentamista ei sallita.
- KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhairoita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Lähellä maanpintaa olevan pohjavedenpinnan takia alueen tasausta tulee nostaa nykyisestä maanpinnasta noin 1,5 - 2,0 metriä, jotta alueen ja rakennusten kuivatus sekä putkijohtojen rakentaminen onnistuu. Alueen painumaherkän maaperän takia alue tulee täyttöjen yhteydessä esikuormittaa erillisen suunnitelman pohjalta. Tarkempi rakentamistaso tulee määritellä tonttien esirakentamissuunnittelun yhteydessä, jotta tonttien tasaus saadaan sovitettua yhteen ympäristön kanssa. Painumien välttämiseksi raskaat ja painumaherkät rakenteet tulee perustaa paalujen varaan. Kellareiden rakentamista ei sallita.
- TT

Teollisuusrakennusten korttelialue.
- ET

Yleisen tien alue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-1

Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa mainosrakenteita.
- EV-2

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ①

Sitovan tonttijaoon 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 rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, 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.
- 18-1

Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa. Aluetta ei saa ottaa tontin pysäköinti-, varastointi- tai piha-alueeksi. Alueelle saa ulottaa tontin tasaamisen vuoksi välttämättömiä luiskauksia, pengerryksiä tai leikkauksia, mutta alue tulee suunnitella siten, että sillä mahdollistetaan kasvillisuuden kasvaminen. Mahdolliset leikkaukset ja pengerrykset tulee porrastaa, ellei aluetta voida luiskata.
- h-2

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa.
- Katu.
- ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.
- ①

Johtoa varten varattu alueen osa. (s=sadevesijohto, z=sähkö)
- e

Eritasoristeys.
- 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 imeytämisestä on rakennusluvan yhteydessä esitettävä erityissuunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilta kerääntyvät hulevedet käsitellään.

Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömilä pannoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -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. Täyttöneiden 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 viivutoja.
- VA

Vaara-alue. (Symboli alueen ulkopuolella)
- PV-1

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. 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 päivittäistavarakauppaa. Päätoimintaa tukevaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 500 k-m².
- RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin ja katuihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.
- HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA

Alueella tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Kattovedet tulee käsitellä, viivytää ja pyrkiä hyödyntämään tontilla. Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnotteissa 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. Viheralueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- TONTTIIAKO

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 haittuvat kaasut pääse huonetiloihin.

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

TJ 1252 ja TJ 1253

17 VUOHKALLIO, 26 PIRTTINIEMI, 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.) kaupunginosa korttelin 2 tontit 1-7, korttelin 3 tontti 1 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 271/10.02.03/2025	
Ehdotus	6.3.2025		
Elinvoimalautakunta, vireilletulo	15.02.2023		§ 9
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	25.01. - 25.02.2024		
Elinvoimalautakunta, ehdotus	05.06.2024		§ 40
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus	20.07. - 20.08.2024		
Valtuusto, hyväksyminen			§
Lainvoimaisuuskulutus			
06.03.2024	5	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
06.03.2024	5	maanmittausinsinööri	Jukka Sipilä
Heinolan valtuuston hyväksymä §			
2025		hallinto- ja kehitysjohtaja	Hanna Hurmola-Remmi