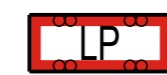


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALY-3/s-1 Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue, ympäristöä on hoidettava siten, että sen arvokas luonne säilyy. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee huomioida sillä sijaitsevan suojellun rakennuksen merkittävä kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo. Aluetta ei saa aidata. Tonttirajan merkitsemiseen voi käyttää portinpylväitä. Uudisrakentamisen julkisivujen tulee olla vesitornin julkisivuihin sovitettua punatiiltä tai peittomaalattua puuta. Uudisrakennusten katemateriaalina tulee käyttää savikattotiiltä tai konesaumattua peltiä. Jäteastiat tulee sijoittaa istutuksiin rajattuun paikkaan, syväkeräyssäiliöihin tai sisätiloihin niin, että ne eivät näy suoraan kulkuväylille. Piha-alueen valaistus tulee rajoittaa liikkumisen ja turvallisuuden kannalta välttämättömään. Valaisintyyppien tulee olla valon alaspäivn suuntaavia, eikä valo saa häikäistä sivusuunnassa. Maisemallisesti arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen merkitys ympäristölle säilyy. Uutta rakennettaessa, ml. katokset ja piharakennelmat, tai vanhaa rakennusta muutettaessa tarvitaan rakentamislupa. Maisemaa muutettaessa, myös puiden kaadossa tarvitaan maisematyöluva tai rakennusvalvonnan lausunto.



Puisto. Alue tulee säilyttää ja sitä tulee hoitaa metsäisenä puistona. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon vesitornin kaupunkikuvallinen luonne.



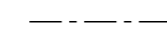
Yleinen pysäköintialue.



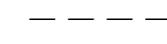
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



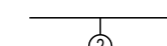
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

36

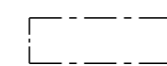
Korttelin numero.

VESITORNIN

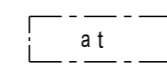
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

130

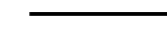
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.



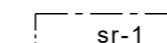
Katu.



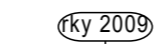
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

(36)

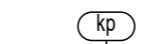
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutos- ja korjaustöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista arvoa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Entinen vesisäiliö tulee säilyttää aukottomana. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. RKY 2009 Harjupuisto.



Kansallinen kaupunkipuisto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

1 autopaikka / 100 asuin-kerrosalaneliömetriä

1 autopaikka / 50 liike- tai toimistokerrosalaneliömetriä

HULEVEDET:

Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja.

Pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

RADON:

Korjausrakentamisen osalta tulee asumiseen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus. Radonhaitta ja sen torjuminen koskee asumisessa alimpia maanvastaisia kerroksia.

TONTTIJAKO:

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Osa tonttijaon tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla T.J...

723 AKM EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS VESITORNI

TONTTIJAKO TJ 1257

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 36 tonttia 1 ja seuraavia yleisiä alueita: 1P600 ja 1K.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 36 tontti 2, puistoaluetta sekä katualuetta.

MITTAKAAVA 1:2000 asianumero 269/10.02.03/2025

Ehdotus	25.3.2025	asemakaava-arkkitehti	
		Katri Kuivalainen	

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	16.10.2024	§
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	18.01.-02.02.2025	
Kaupunkiympäristölautakunta, ehdotus	. . .2025	§
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus2025	
Valtuusto, hyväksyminen		§
Lainvoimaisuuskuulutus		

. . .2025	kaupunginarkkitehti	
	Harri Kuivalainen	

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

. . .2025	maanmittausinsinööri	
	Jukka Sipola	

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §	_____
--	-------

	hallinto- ja kehitysjohtaja	
	Hanna Hurmola-Remmi	