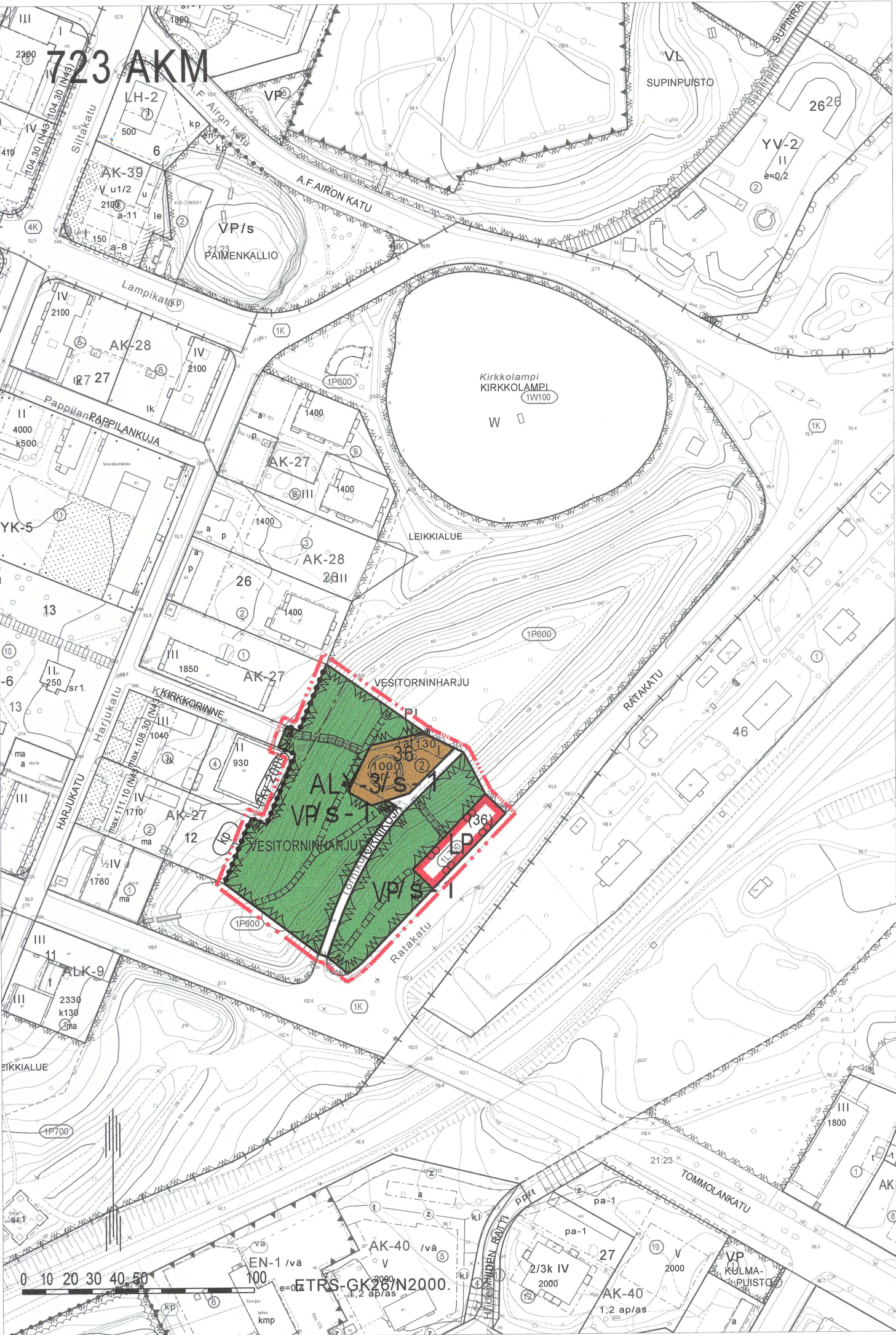




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-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 alaspäin 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 maisematyöluupa 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

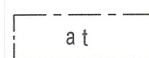
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.



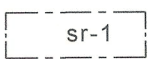
Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

(36)

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



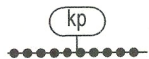
sr-1

Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia muutoksia ja korjauksia, 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.



ky 2009

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



kp

Kansallinen kaupunkipuisto. Kansallisen kaupunkipuiston alueen (kp) suunnittelussa on otettava huomioon perustamispäätöksen mukaiset kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet ja hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT:

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

1 autopaikka / 100 asuinkerrosalaneliömetriä

1 autopaikka / 50 liike- tai toimistokerrosalaneliömetriä

LP-alueella autopaikoista vähintään 20 % on varattava yleiseen pysäköintiin.

HULEVEDET:

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

Pinnotteissa 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 maanvastoja kerroksia.

TONTTIJAKO:

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Osa tonttijaon tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla TJ 1257.

723 AKM

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 tark. 12.5.2025 asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	16.10.2024	\$
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	18.01.-02.02.2025	
Kaupunkiympäristölautakunta, ehdotus	3.4.2025	\$ 32
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus	8.4. - 9.5.2025	
Valtuusto, hyväksyminen		\$
Lainvoimaisuuskuulutus		

12.5.2025 kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
25.3.2025 maanmittausinsinööri Jukka Sipilä

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä \$ _____
hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmoia-Remmi