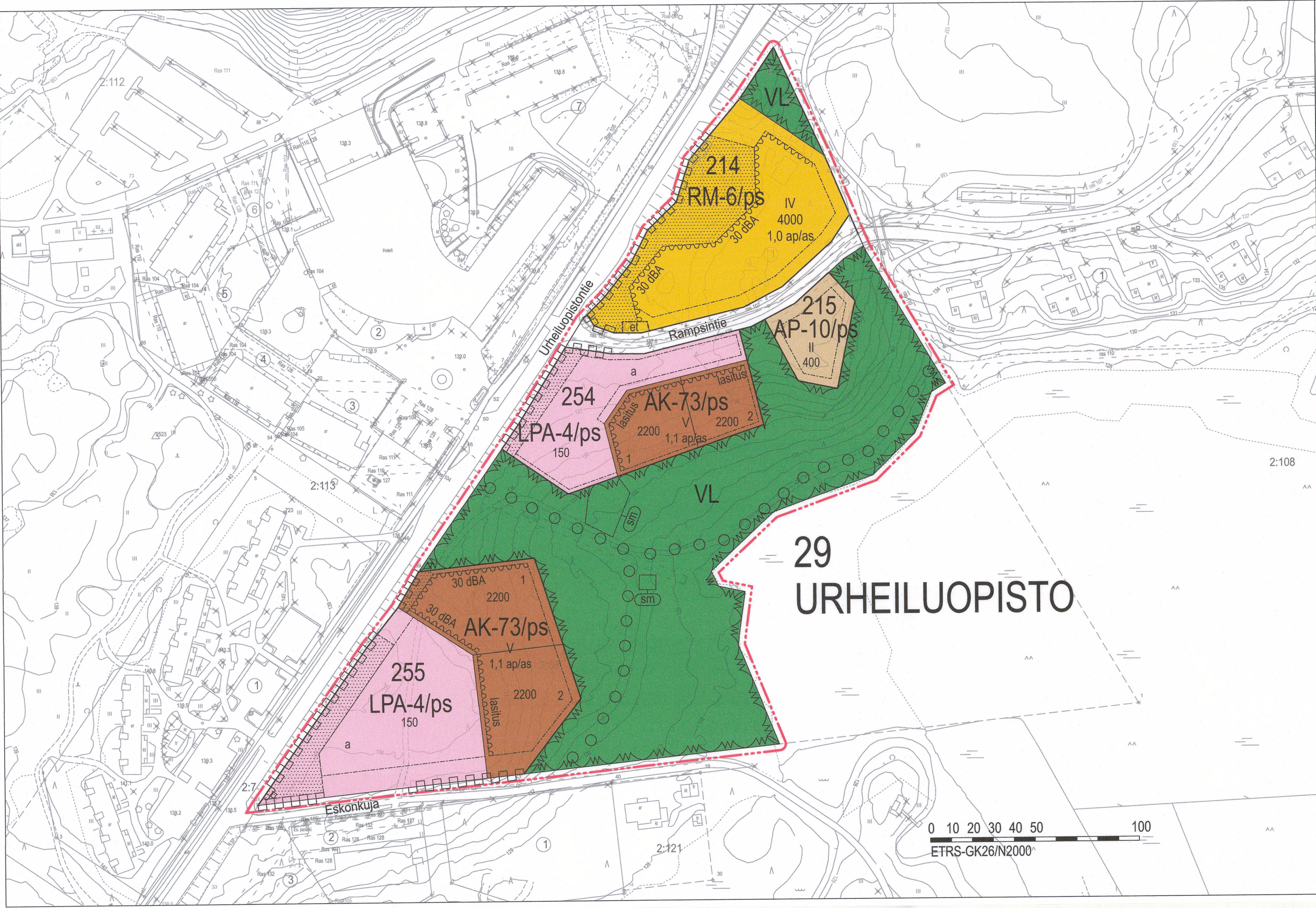




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-10/ps

Asuinpientalojen korttelialue.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi puutarhamaisia alueita voidaan rakentaa siten, että rajaukset luonnontilaiseen alueeseen ovat häilyvät, muutoin rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto. Tarvittaessa maastoa tulee paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

VL

Lähivirkistysalue.

RM-6/ps

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

AK-73/ps

Asuinkerrostalojen korttelialue.

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

Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä. Sallitusta kerrosluvusta yksi on upotettava rinteeseen.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

LPA-4/ps

Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa korttelin yhteistoiminnot.

Alueelle tulee sijoittaa autopaikat, jätetila sekä leikki- ja oleskelualue. Alueelle voidaan sijoittaa auto- ja grillikatoksia. Yhden autokatoksen pituus voi olla enintään noin 15 metriä ja väli seuraavaan vähintään 3 metriä sekä sivuttaissiirtymää vähintään 3 metriä.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

/ps

Pohjavesialueeseen kuuluvalla alueella sijaitsevat liikenne- ja pysäköintialueet on päällystettävä ja sadevesiviemäritettävä. Kertyvät vedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Edellä mainituista toimenpiteistä on esitettävä suunnitelmat rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnittelusta tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.

Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Puistomuuntamon rakennusala

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Katu.

Ulkoliureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Aluetta koskevat yleismääräykset:

Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (Ympäristönsuojelulaki 8§ ja 1:18§).

Rakentamisessa on otettava radon huomioon. Rakennusten alapohja- ja muista rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haittavat kaasut pääse huonetiloihin. Korjausrakentamisen osalta tulee asumiseen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus.

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

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

682 AKM ASEMAKAAVAN MUUTOS - Karpalosuo 682

29 URHEILUOPISTO

Asemakaavan muutos Karpalosuo 682 koskee Urheiluopiston kaupunginosan (29) kortteleita 214 ja 215 sekä virkistysalueita 111-404-2-89, 111-404-25-0 ja 111-404-53-5.

Asemakaavalla muodostuu Urheiluopiston kaupunginosan (29) korttelit 214, 215, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Rampsintie).

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

MITTAKAAVA 1:1500 asianumero 1185/10.02.03/2023 151/10.02.03/2025

Ehdotus 24.5.2024, tark 25.11.2025 Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

|                                       |                   |      |
|---------------------------------------|-------------------|------|
| Elinvoimalautakunta, vireilletulo     | 11.10.2017        | § 35 |
| Nähtäville asettaminen, OAS           | 9.11.2017         |      |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos | 26.2.- 26.3.2019  |      |
| Elinvoimalautakunta, ehdotus          | 5.6.2024          | § 39 |
| Nähtäville asettaminen, ehdotus       | 20.9.- 21.10.2024 |      |
| Valtuusto, hyväksyminen               | ..                |      |
| Lainvoimaisuuskuulutus                | ..                |      |

25.11.2025 kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset.

25.11.2025 maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu

Heinolan valtuuston hyväksymä §

.20 hallinto- ja kehitysjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

