

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**T-17**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan läjittää asemakaava-alueen esirakentamisesta muodostuvia maita. Mikäli aluetta käytetään läjitykseen, se tulee maisenoida. Mikäli aluetta käytetään läjitykseen, pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön vaaditaan erillinen rakennettavuusselvitys sekä sen edellyttämät toimenpiteet alueen rakennettavaksi saattamiseksi.

Tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnitelussa, sijoittelussa, väriyksessä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakavan selostuksen liitteenä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen ideasuunnitelma. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohdiana asemakaavan selostuksen liitteenä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikka ja alueen tasauksen yleissuunnitelmaa sekä koko asemakaava-alueelle laadittua hulevesisuunnitelmaa:

- järjestelmän mitoitus tulee tehdä kulloinkin voimassa olevien suositusten mukaisesti.
- hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja niitä tulee viivyttaa tonteilla.
- Viivytystilaa on osoitettava/rakennettava vähintään 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
- rakenteiden tulee tyhjätyä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
- maalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitit
- rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoiva määrä.

Tontilla varastointi tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tealueille näkyvillä tontinosilla.



Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia. Alueelle saadaan rakentaa hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja pidättämiseen tarvittavia rakenteita, rakennelmia ja rakennuksia. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata ja säilyttää mahdollisimman laaja-alaisina, eikä niitä tule heikentää mitään osin.



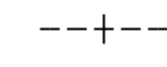
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



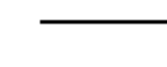
Suojaviheralue.



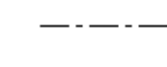
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



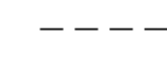
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



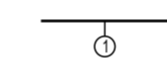
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**32**

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**SYR**

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

**5**

Korttelin numero.

HEIKKIMÄEN

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

II

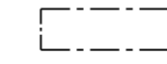
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.8

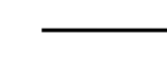
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+ 127.0

Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen esirakennuskorkeusasema.



Rakennusala.



Katu.



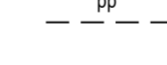
Ulkoilureitti.



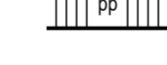
Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.



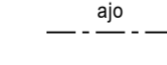
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



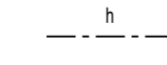
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



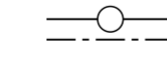
Ajoyhteys.



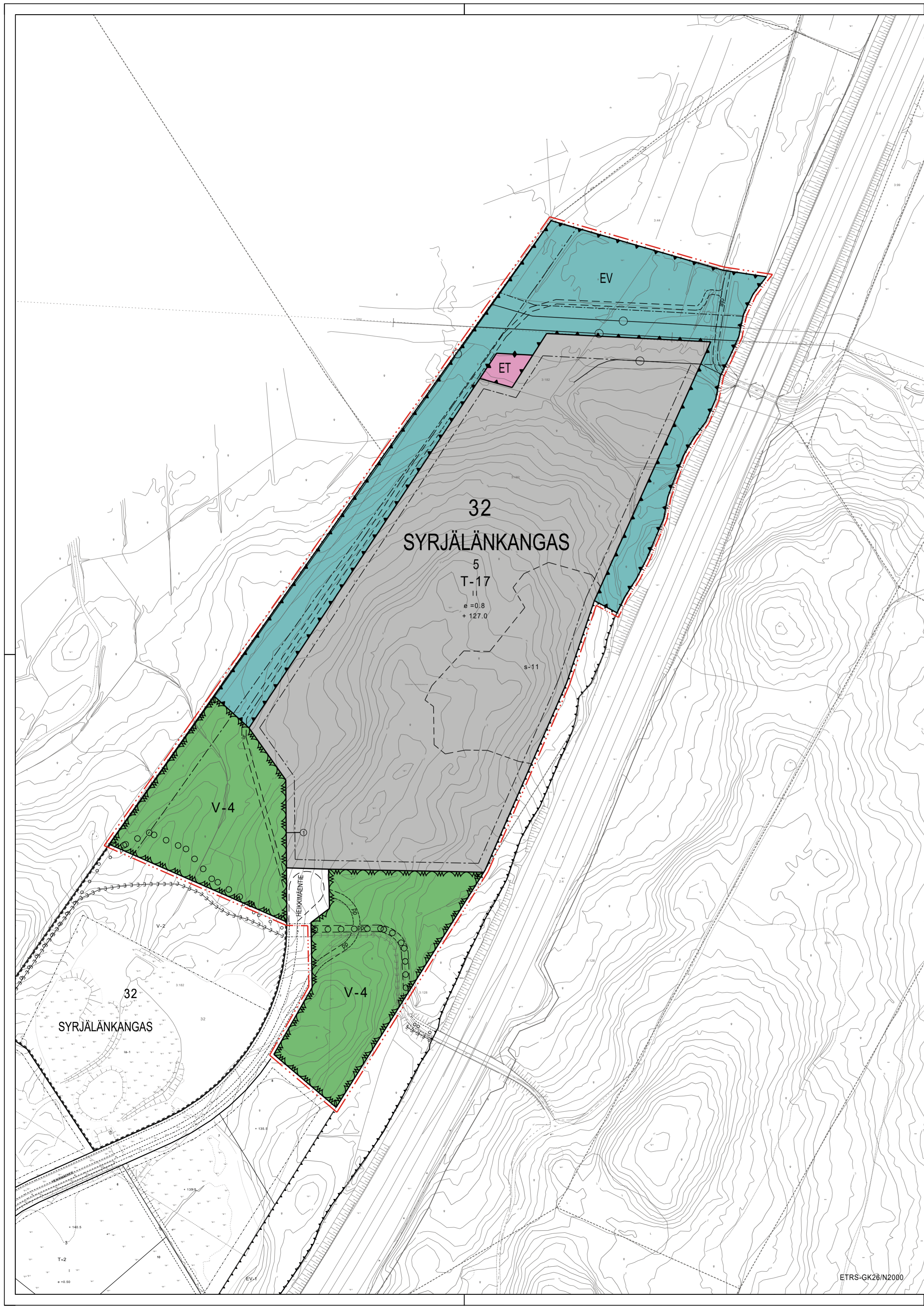
Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen alueen osa, jolla suositellaan ympäristön säilyttämistä luonnon monimuotoisuutta tukevana alueena.



726 AKM

## ASEMAKAAVAN MUUTOS - VIERUMÄEN YRITYSPUISTO

32 SYRJÄLÄNKANGAS

Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto koskee Vierumäellä, Härkälän kylän (404) tilaa 3:182. Tila 3:182 kuuluu kaupunginosaan 32 Syrjälänkangas, jolla on voimassa oleva asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2018.

Kaavalla laajennetaan korttelin 5 teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialuetta n. 5 ha pohjoisen metsätalousalueelle. Teollisuus- ja varastorakentamisen ulkopuolelle jäävästä metsätalousalueesta muodostetaan suojaviheraluetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000 asiannumero 745/10.02.03/2025

Luonnos	23.10.2025	kaavoitusarkkitehti		
Ehdotus	28.4.2026	Emma Peltonen		
Kaupunkiympäristöltk/khall, vireilletulo	09.06.2025		§	145
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	23.10-23.11.2025			
Kaupunkiympäristöltk/khall, ehdotus	7.5.2026		§	
Nähtäville asettaminen, ehdotus			§	
Kaupunkiympäristölautakunta, hyväksyminen			§	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen			§	
Valtuusto, hyväksyminen			§	
Lainvoimaisuuskulutus				

20 kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen

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

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §  
20 hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi