



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-20** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. Pihalle tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umpirakentein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häiriötä.
 - KL-22** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. Pihalle tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata umpirakentein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häiriötä. Rakennelmien sijoittelussa on pyrittävä mahdollistamaan melu- ja näkemästeenä toimivien 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 painumamerkin maaperän takia alue tulee täyttöjen yhteydessä esikuormittaa erillisen suunnitelman pohjalta. Tarkempi rakentamistaso tulee määrittää 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 toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä 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 painumamerkin maaperän takia alue tulee täyttöjen yhteydessä esikuormittaa erillisen suunnitelman pohjalta. Tarkempi rakentamistaso tulee määrittää 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.
 - LT** Yleisen tien alue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
 - EV-1** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa mainosrakenteita.
 - 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 tonttijako 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 rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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 varten varattu alueen osa.
 - Säilytettävä avo-oja.
 - Tulvareitti, joka on huomioitava alueeseen rajautuvien tonttien suunnittelussa.
 - is-1 Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa. Aluetta ei saa ottaa tontin pysäköinti- ja varastointi- ja pihalle-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.
 - hv-2 Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa.
 - Katu.
 - Johtoa varten varattu alueen osa. (s=sadevesijohto, z=sähkö)
 - Eritasoristeys.
 - 1 ap/70 m² Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaiikka.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Vaara-alue. (Symboli alueen ulkopuolella)

hule-4 Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilla rakennettuihin avo-ojiin tai sadevesiviemäriin. Tonttien hulevesien johtamisesta, puhdistamisesta, viivytamisestä sekä mahdollisesta imeyttämisestä on rakennusluvun yhteydessä esitettävä erityissuunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilla keräytyvät hulevedet käsitellään.

Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä viivytustilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² viherkaton osuudelta. Täyttöneiden viivytustilavuuksien tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

(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 välin on jätettävä riittävä etäisyys. (Symboli alueen ulkopuolella)

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KAUPPA
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Päätömintäa tukevaa päivittäistavarakaupan myymälätalaa saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 500 k-m².

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT
Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin ja katuun tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat.

HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA
Alueella tulee ensisijaisesti keskittyä hulevesien muodostumisen ehkäisyyn. Kattovedet tulee pyrkiä käsittelemään, viivytämään ja hyödyntämään tontilla. Hulevesien hallinnassa pihalle-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Liikenne- ja pysäköintialueille syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee pyrkiä poistamaan 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.

TONTTIAJO
Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 2 tonteille 1-7 ja korttelin 3 tonteille 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 haittavat kaasut pääse huoneiloihin.

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.) kaupunginosan korttelin 2 tontit 1-7, korttelin 3 tontti 1 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 119/10.02.03/2023	
Ehdotus	24.5.2024	kaavoittaja	Nico Id
Elinvoimautakunta, vireilletulo	15.02.2023		\$ 9
Vaivastilavaiheen kuuleminen, luonnos	25.01. - 25.02.2024		\$
Elinvoimautakunta, ehdotus			\$
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus			\$
Elinvoimautakunta, hyväksyminen			\$
Lainvoimaisuuskulutus			
24.5.2024	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset.			
24.5.2024	maanmittausinsinööri	Jukka Sipola	
Heinolan kaupunginhallituksen/valluoston hyväksymä §			
2024	elinvoimajohtaja	Liisa Koski-Lukkari	

Tämä kaavakartta liittyy Heinolan teknisen hallituksen päätökseen
5.6.2024 § 40
pöytäkirjanpitäjä