

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-10/ps Asuinpienalojen 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 kerrosalasta 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 sadevesiviemärit. Kertyvät vedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Edellä mainituista toimenpiteistä on esitettävä suunnitelmat rakennusluupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmista 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.

12
KAU

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

123

Korttelin numero.

23 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

30 dBA 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.

lasitus Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

et Puistomuuntamon rakennusala

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1,1 ap/as

Aluetta koskevat yleismääräykset:

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

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

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

682 AKM ASEMAKAAVAN MUUTOS - Karpalosuo 682

29 URHEILUOPISTO

Asemakaavan muutos Karpalosuo 682 koskee Urheilupuiston kaupunginosan (29) kortteilla 214 ja 215 sekä virkistys- ja katualueita (Eskonkuja) 111-404-2-89, 111-404-2-118, 111-404-25-0 ja 111-404-53-5.

Asemakaavalla muodostuu Urheilupuiston kaupunginosan (29) kortellit 214, 215, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Eskonkuja ja 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

Luonnos 26.2.2019 Irene Översti, Kaavoitusarkkitehti, Heinolan kaupunki

Ehdotus 24.5.2024 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 | | § |
| Elinvoimalautakunta, hyväksyminen | | § |
| Kaupunginhallitus, hyväksyminen | | § |
| Valtuusto, hyväksyminen | | § |
| Lainvoimaisuuskuulutus | | |

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

14.5.2024 maanmittausinsinööri

Jukka Sipilä

Heinolan elinvoimalautakunnan hyväksymä §

.20 elinvoimajohtaja

Liisa Koski-Lukkari

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

