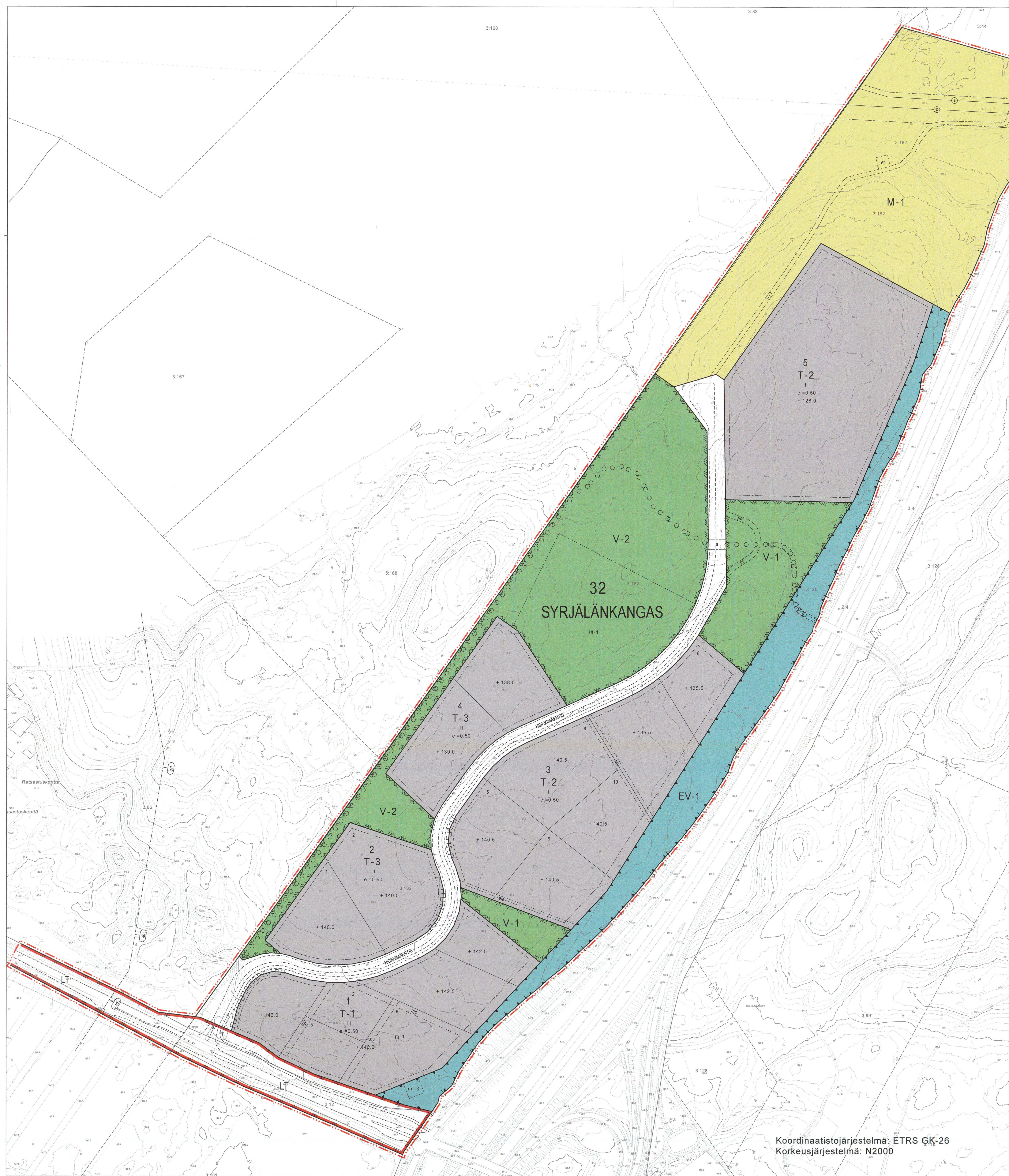




Koordinaatistojärjestelmä: ETRS GK-26
Korkeusjärjestelmä: N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-1

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Tontille saa lisäksi rakentaa myymälä- ja toimistotiloja tai muita niihin verrattavia tiloja. Kerroslä ei saa myymälätilojen osalta ylittää MRL:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköraja. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Alue tulee aidata valtatien ja maantien vastaiselta rajalta. Kyseisen aidan ja tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värttykässä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteessä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteessä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan 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 m³ per 100 m² vettä läpäsämentöntä pintaa kohden.
 - rakenteiden tulee tyhjäntä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
 - maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitti.
 - rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoivaa määrää.

Tontilla varastoitu tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosailla.
- T-2

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Alue tulee aidata valtatien ja maantien vastaiselta rajalta. Kyseisen aidan ja tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värttykässä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteessä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteessä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan 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 m³ per 100 m² vettä läpäsämentöntä pintaa kohden.
 - rakenteiden tulee tyhjäntä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
 - maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitti.
 - rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoivaa määrää.

Tontilla varastoitu tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosailla.
- T-3

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan jättää asemakaava-alueen esirakentamisesta muodostuvia maita. Mikäli aluetta käytetään läjitykseen, se tulee maisemoida. Tällöin maisemointi ja hoito suunnitellaan osana koko asemakaava-alueen maisemointi- ja hoitosuunnitelmaa. Mikäli aluetta käytetään läjitykseen, pääkäytötarkoituksen mukaiseen käyttöön vaaditaan erillinen rakennettavuus selvitys sekä sen edellyttämät toimenpiteet alueen rakennettavaksi saattamiseksi.

Tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutus suunnittelussa, sijoittelussa, värttykässä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakaavan selostuksen liitteessä oleva maiseman ja visuaalisen ilmeen yleissuunnitelma. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteessä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan 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 m³ per 100 m² vettä läpäsämentöntä pintaa kohden.
 - rakenteiden tulee tyhjäntä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
 - maanalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitti.
 - rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoivaa määrää.

Tontilla varastoitu tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosailla.
- V-1

Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia.
- V-2

Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia. Alueelle saadaan rakentaa hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja pidättämiseen tarvittavia rakenteita, rakennelmia ja rakennuksia.
- EV-1

Yleisen tien alue.

Suojaviiheralue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia.
- M-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei saa tehdä avo- tai päätehakkuuta. Metsänhoitosuunnitelma tulee laatia siten, että metsää kehitetään monilajiseksi ja eri-ikäisrakenteiseksi.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

KATU

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

II

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

e = 0.50

Tehokkuusluku eli kerroslain suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+ 138.0

Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen esirakennuskorkeusasma.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.

pi-1

Alue, jolle saa sijoittaa yhden polttoaineen jakeluaseman. Jakeluasema tulee olla osana muuta alueella sallittua rakentamista ja niitä koskevaa rakennuslupaa.

mi-3

Rakennuslupa, jolle saa sijoittaa aluetta merkkävaan rakennelman, jonka korkeus saa olla enintään 60 metriä luonnollisesta maanpinnasta. Laitetta tai rakennelmaa voidaan käyttää lisäksi tietoliikenneverkon tai muiden vastaavien laitteiden asennuspaikkana.

Rakennusluvassa tulee huomioida ilmailulain edellyttämät luvat ja vaatimukset laitteiden, rakennuksen, rakennelman ja merkin asettamisesta. Laitteen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasuiltaan soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvan.

la-1

Alueen osa, jolle saadaan sijoittaa asemakaava-alueen esirakentamisesta syntyviä maita. Mikäli aluetta käytetään läjitykseen, se tulee maisemoida. Tällöin maisemointi ja hoito suunnitellaan osana koko asemakaava-alueen maisemointi- ja hoitosuunnitelmaa.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava väylän toimiminen vaihtoehtoisena pelustusteyhteytenä.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Yleiset määräykset:

Asemakaava-alueelle tulee alueen esirakentamisen toteutus suunnitteluvaiheessa laatia koko alueen käsittävää hulevesien suunnitelmaa, jossa ratkaistaan hulevesien johtamisen ja käsittelyn paperiasteet koko suunnitteluvaiheella. Korttelikohtaiset ja niiden väliset pääperiaatteet mukaan lukien. Hulevesien suunnittelussa tulee esittää myös hulevesien mahdollinen edelleenjohtaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle sekä mahdollisuus hulevesien käyttämisestä alueen mahdollisten palojen sammutuslaitteissa. Hulevesien edelleenjohtamisessa alueen ulkopuolelle on kiinnitettävä erityistä huomiota valunta- ja johdantolosuhteiden säilyttämiseen.

Tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat tulee tehdä erikseen rakennuslupa haettaessa.

Kaikkia alueelle tehtävissä hulevesisuunnitelmissa on huomioitava mahdollisten sammutusvesijätteiden hallinta ja viivytys.

Asemakaava-alueelle tulee laatia koko alueen käsittävää maisemointi ja hoitosuunnitelma, jossa esitetään katujen ja yleisten alueiden maisemointi ja hoito sekä koko alueen yleiset periaatteet käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteessä olevaa maisemointisuunnitelmaa.

-alueelle rakennettavat tonttien esirakentamisesta ja läjityksestä aiheutuvat luiskaukset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnollisiksi kaartuviksi erityisesti moottoritille näkyvillä alueilla. Luiskauksissa tulee käyttää kaava-alueita kerättyä metsän humuskerrosta eli kunntaa.

-Maastosta löytyviä suuria kiviä käytetään elävöittämään purumia.

-Vieralaisten metsä tulee kehittää monilajiseksi ja eri-ikäisrakenteiseksi.

-Metsä- viheralueille tulee esittää korvaava yhteys moottorikelkkareille, joka ennen kaavan toteuttamista kulkee kaava-alueen läpi.

Koko suunnitteluvaiheen hulevesisuunnitelma sekä maisemointi- ja hoitosuunnitelma tulee ottaa huomioon rakennusluonnittelussa, rakennuslupa haettaessa ja myönnettäessä.

Kaava-alueella tehtävistä toiminnosta/tuotannosta aiheutuva yhteysalue ei saa ylittää valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoja läheisillä asuinalueilla.

Kaava-alueella tehtävistä toiminnosta/tuotannosta aiheutuva yhteysalue ei saa ylittää valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoja läheisillä asuinalueilla.

651/AK

ASEMAKAAVA - HEIKKIMÄKI

32 SYRJÄLÄNKANGAS

Asemakaava koskee Harkalan kylän (404) tiloja 3:66, 3:128, 3:149, 3:181 ja 3:182 sekä osaa Vaaksyntien (mt 313) tiealuetta 2:12

Asemakaavan muutoksella muodostuu Syrjalänkankaan (32) kaupunginosan kortitit 1-5 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, suojaviiheralueet, katualue, tiealue ja maa- ja metsätalousalue.

MITTAKAAVA 1:2000			
Luonnos	09.08.2015	kaavotusarkkitehti	Juha Puskela
L. laajennus	23.08.2016		
Ehdotus	16.09.2016/tark.	17.10.2016	
Hyv.käs.	23.01.2017		
Tekninen lautakunta, viirellitelo	12.05.2014		§ 188
Tekninen lautakunta, OAS	12.05.2014		§ 188
Tekninen lautakunta, luonnos	22.09.2015		§
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	14.10.-13.11.2015		
Tekninen lautakunta, ehdotus	11.10.2016		§ 135
Nähtäville asettaminen, ehdotus	28.10.-28.11.2016		
Tekninen lautakunta, hyväksyminen	20.3.2017		§ 37
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	6.3.2017		§ 8
Laivonvaimuuskuultus	15.2.2018		

23.1.2017

kaavotuspäällikkö

Harri Kuivalainen

8.2.2016

maamittausinsinööri

Timo Strandén

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § 8

6.3.2017

hallinto- ja kehitysohjaaja

Sinikka Malin

32

SYR

5

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

Heinola