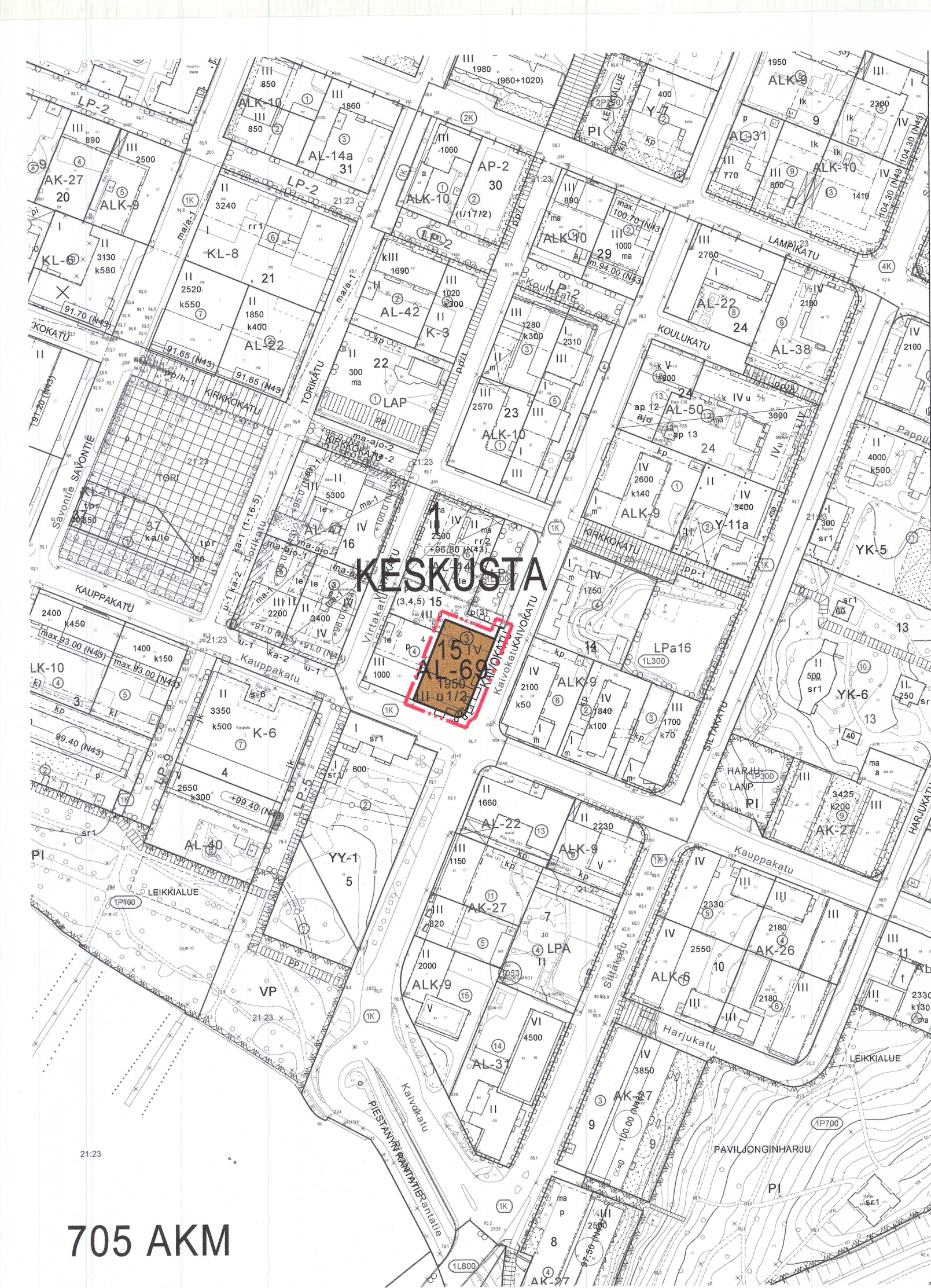




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-69

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, hotelli-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sekä palveluasumisen ja julkisten palvelujen tiloja. Palveluasumiseen liittyen tulee toteuttaa palveluasuntojen asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita, muita teknisiä tiloja sekä asukkaita palvelevia yhteisiä tiloja. Kerrosalaan ei lasketa kunkin porrashuoneen kullakin kerrostasolla 15 m2 ylittävää osaa.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota keskustan kaupunkikuvan vaatimuksiin. Katutason julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat viihtyisää katumiljöötä. Liike- ja myymälätilojen julkisivut, jotka liittyvät katuun tai jalankulkualueeseen, tulee toteuttaa vähintään 50% läpinäkyvänä näyteikkunajulkisivuna. Kauppakadun ja Kaivokadun puoleisen katutason julkisivun pituudesta vähintään 30 % tulee olla liiketilaa. Kadun puolella parvekkeet tulee lasittaa.

Korttelialueen ulkopuolelle saa rakentaa:
- Ulokkeita ja ulokeparvekkeita, sisäänkäyntikatoksia, markiiseja, valomainoksia, kun ne on kannatettu rakennuksen julkisivusta. Alimman ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeus on oltava vähintään 3,0 m.
- Asuntojen ja liiketilojen sisäänkäyntiportaita ja -luiskia, kun ne eivät haittaa jalankulkua.

Maantasokerroksessa lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,8 metriä katualueen puoleista maanpintaa korkeammalla. Tästä määräyksestä voidaan poiketa liikumis- tai toimintaesteisille henkilöille tarkoitetun asumisen osalta.

Jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asunnoille.

Piha-alueelle tai rakennukseen sijoittuvalle parvekkeelle tai terassille on varattava asukkaiden yhteiseen ulko-oleskeluun sopiva alue.

Pelastustiet on suunniteltava koko kortteli huomioon ottaen.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
- Asuminen: 1 ap / 100 k-m2
- Toimisto-, kokoontumis-, ja ravintolatilat sekä työtilat: 1 ap / 70 k-m2
- Myymälä- ja liiketilat: 1 ap / 70 k-m2
- Hotelli: 1 ap / 200 k-m2
- Palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m2
- Julkisten palvelujen tilat: 1 ap / 200 k-m2
Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen. Tontin autopaikoista voidaan enintään 70% sijoittaa tontin ulkopuolelle, enintään 200 metrin etäisyydelle tontista.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

705 AKM

ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPPAKATU 13 a

Asemakaavan muutos koskee Keskustan kaupunginosan (01) korttelin 15 tonttia 3 sekä osaa Kaivokadun katualueesta.

MITTAKAAVA 1:2000 asianumero 4974/10.02.03/2020

Ehdotus 29.9.2020 tark.15.12.2020 kaavoitusarkkitehti

Katri Kuivalainen

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	10.06.2020	§ 29
Elinvoimalautakunta, OAS	10.06.2020	§ 29
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	22.8.-19.9.2020	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	7.10.2020	§ 58
Nähtäville asettaminen, ehdotus	10.10.-10.11.2020	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	08.03.2021	§ 53
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen	22.03.2021	§ 5
Lainvoimaisuuskuulutus	20.5.2021	

15.12.2020 vs. kaavoitusyksikön päällikkö

Juha Poskela

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

5.10.2020 maanmittausinsinööri

Jukka Sipilä

Heinolan kaupunginvaltuuston hyväksymä § 5

22.3.2021 pöytäkirjanpitäjä

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

