



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa).
- AY/s** Asuinrakennusten ja yleisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa).

- YK-8/s** Kirkollisten rakennusten korttelialue, jota rakennuksineen ja piha-alueineen tulee käyttää ja hoitaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Heinolan kirkkokortteli ja vanha hautausmaa). Puustoa uusittaessa tulee huolehtia, että kirkkokuiston historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Kirkolta avautuvat pitkät näkymät Kirkkorinnettä pitkin vesitornille ja Kirkkokatua pitkin Maaherranpuistoon tulee pitää avoimena. Alueen kaikista rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupia vaativista muutos- ja korjaustöistä tulee varata alueelliselle vastuumuseolle tilaisuus lausunnon antamiseen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.**
- 13** Korttelin numero.
- PAPPILAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 80** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.**
- et** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. Rakennusten ja rakennelmien tulee soveltua valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- at** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- le-1** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa. Alueen puusto tulee pääosin säilyttää.**
- Katu.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- p** Pysäköimispaikka.

- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- srk-1** Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä Museoviranomaisen lausunto.
- sr-1** Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä Museoviranomaisen lausunto.
- sr-2** Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettyä Museoviranomaisen lausunto.
- sr-3** Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä Museoviranomaisen lausunto.
- kp** Kansallinen kaupunkipuisto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- AUTOPAIKAT**
Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
1 autopaikka / 100 asuinkerroalaneliometriä
1 autopaikka / 200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä
1 autopaikka / 200 yleisten rakennusten kerrosalaneliometriä
- HULEVEDET**
Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pannoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Johdattaessa hulevesiä hulevesiviemäriin tulee hulevesiä viivyttaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
- RADON**
Rakentamisessa on otettava radon huomioon. Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haihtuvat kaasut pääse huonetiloihin. Korjausrakentamisen osalta tulee asumiseen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus.
- RAKENTAMISTAPA**
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjetta.
- TONTTIAKO**
Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 1-13-12, 1-13-13-, 1-13-14 ja 1-13-15. Osa MRA 38 §:n 1 momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla TJ 1244.

706 AKM EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS - SEURAKUNTAKESKUS

TJ 1244

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 12 tontteja 2, 3 ja 4, korttelin 13 tontteja 10 ja 11, korttelin 26 tontteja 1,2 ja 3 sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 12 tontit 2, 3 ja 4, korttelin 13 tontit 12, 13, 14 ja 15, korttelin 26 tontit 1, 2 ja 3 sekä katualuetta.

Tämä kaavakartta liittyy Heinolan EÄNVOIMAIK päätökseen
18.1.2023 § 2
Eija Launia
pöytäkirjanpitäjä

MITTAKAAVA 1:2000 asianumero 5420/10.02.03/2020

Luonnos 18.05.2022 asemakaava-arkkitehti
Ehdotus 11.01.2023 Katri Kuivalainen

Elinvoimautakunta, vireilletulo 26.05.2021 § 38
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos 14.07.-14.08.2022
Elinvoimautakunta, ehdotus 18.1.2023 § 2
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus
Elinvoimautakunta, hyväksyminen
Lainvoimaisuuskuulutus

11.1.2023 kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
11.1.2023 maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu

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