



- hule-1/100** Alueen hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkostoon. Vettä läpikäymättömmillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden tulee olla 1 m² jokaisista 100 vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohti ja alueet tulee varustaa öljynerotuskaivoin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ulkoilureitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa. (h=hulevesi, j=jätevesi, v=vesi, z=sähkö, l=lämpö)
- Eritasorisysteys.
- 1ap/30k-m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava vähintään yksi autopaikka.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue (merkintä alueen ulkopuolella).
- Pohjaviesialueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraus. Rakentamisen ja maankäytön vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkolta. Alueella on kielletty toiminnat ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden haitallisia muutoksia.
- ty Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen käytössä tulee huomioida läheinen kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus sekä alueen vanhan puuston kaupunkikuvallinen merkitys.
- Autojen valoilta suojaava aita/pengerrys.
- Puhdistettava maa-alue. Rakennustoista, joissa kaivetaan maata, tulee olla yhteydessä Hämeen ELY-keskukseen.
- pima-2 Alueen osa, jolla on mahdollisesti pilaantuneita ja puhdistettavia maa-alueita. Rakennustoista, joissa kaivetaan maata, tulee olla yhteydessä Hämeen ELY-keskukseen.
- sr-1 Rakennustalenteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.
- sr-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AO-108** Erillispienalojen korttelialue, jolla sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton rakennusten sisällä harjoitettava yritys toiminta. Alueella ei sallita yritystoimintaan liittyvää ulkovarastointia.
 - PL-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa autopesulan.
 - KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
 - T-12** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - EV** Suojaviheralue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Sitovan tonttijaoon 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 kerrosalaneliometreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa automaattisen autopesulan.
 - Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin / enimmäiskorkeus metreinä.
 - Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
 - Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

711 AK/AKM ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - TÄHTINIEMENTIEN KAUPPA-ALUE

21 SINILÄHDE
22 TÄHTINIEMI

Asemakaava koskee Sinilähteen kaupunginosan (21) yleisen tien aluetta 111-895-2-4.

Asemakaavan muutos koskee Tähtiniemen kaupunginosan (22) kortteilla 19 (LPA), osaa kortteista 9 (T-12) ja 17 (AO-13), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita, yleisen tien aluetta ja katualueita sekä Sinilähteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta, rautatiealuetta, teollisuusraidealuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 56 (KM), osaa kortteista 9 (T-12) ja 17 (AO-108, PL-1), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja katualueita.

MITTAKAAVA 1:2000	asiainumero	687/10.02.03/2022
Luonnos 14.3.2023	insinööri (AMK), YKS-617	Arto Remes
Ehdotus 7.11.2023		
WSPEROYKSIÖNVAIKUTUS OY		
Elinvoimalautakunta, viirellitelo	21.6.2022	\$37
Nähtävillä asettaminen, OAS	7.2.2023	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	28.3.-22.4.2023	
Elinvoimalautakunta, ehdotus		\$
Nähtävillä asettaminen, ehdotus		\$
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen		\$
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		\$
Valtuusto, hyväksyminen		\$
Lainvoimaisuuskulutus		\$

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

20 maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä \$

20 hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi

