

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP-1



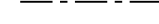
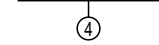
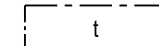
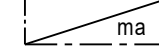
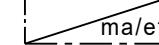
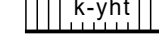

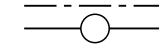
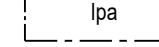
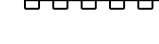

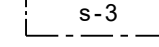
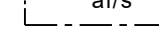
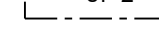
Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Kullakin tontilla tulee olla vähintään yksi liiketila, jossa on näyteikkuna kadulle ja oma sisäänkäynti. Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta teknisiä tai muita tiloja varten. Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on pääasiassa lasitettava. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa toteuttaa yhteistilat, irtaimistovarastot, auto- ja polkupyöräsuojat, jätetilat, talotekniset tilat ja väestönsuojat kaavassa osoitetun rakennusalan puitteissa. Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja. Ulkovarastointi ei ole sallittua.

P-2

Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa opetus- ja kokoontumistiloja sekä vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.

LP-1

Yleinen pysäköintialue. Alueelta voidaan osoittaa autopaikkoja myös kaavamerkinnällä siihen oikeutettujen korttelialueiden pysäköintitarvetta varten.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 24** Korttelin numero.
- 2740 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ilu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
-  Maanalainen tila.
-  Maanalainen tila, johon voi sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita.
-  Katualueen osa, joka toteutetaan yhteisen katutilan periaatteella.
-  Katu.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Pysäköimispaikka.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (16ap/K24T2) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä näiden autopaikkojen lukumäärän.
-  Istutettava alueen osa.
-  Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto ja avokallio on pääosin säilytettävä.
-  Suojeltava aita.
-  Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

1 autopaikka / 100 asuin- ja palvelurakennusneliometriä

1 autopaikka / 200 palveluasumisen ja palveluiden kerrosalaneliometriä

1 autopaikka / 70 liiketilarakennusneliometriä

Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Maantasoon sijoitettavat pysäköintipaikat, jotka rajautuvat yleisiin alueisiin tai yleiselle jalankululle osoitetun alueen osiin, on rajattava näistä alueista selkeästi ja laadultaan korkeatasoisesti.

HULEVEDET

Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. 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

Uudisrakentamisessa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappauspintaa. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Jos julkisivumateriaalina käytetään puuta, suositellaan myös runkorakenteena käytettävän puuta. Julkisivun värityksen tulee olla sävyiltään lämmin, neutraali. Maantasokerroksen tulee korostua muusta julkisivusta poikkeavalla, laadukkaalla kivi- tai puupinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on erillinen.

713 AKM LUONNOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS - KAIVOKATU 12

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan korttelin 14 tonttia 4, korttelin 24 tontteja 1 ja 2, yleistä pysäköintialuetta sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 14 tontti 4, korttelin 24 tontit 1 ja 2, yleistä pysäköintialuetta sekä katualuetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 815/10.02.03/2022	
Luonnos	08.01.2024	asemakaava-arkkitehti	Katri Kuivalainen
Elinvoimalautakunta, vireilletulo	21.09.2022	§ 51	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, Luonnos			
Elinvoimalautakunta, ehdotus			
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus			
Valtuusto, hyväksyminen		§	
Lainvoimaisuuskulutus			
.2023	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
.2023	maankäyttöinsinööri	Mirja Ruutu	
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §			
	hallinto- ja kehitysjohtaja	Hanna Hurmola-Remmi	