

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Virkistysalue.



Asuin kerrostalojen korttelialue.

Alueella sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava sekä asuinrakentamista että majoitusliiketoimintaa koskevat määräykset.

/ps

Kortteli sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskevat seuraavat määräykset: Jäteveden imeyttäminen maaperään on kielletty. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Tonttviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle sisätiloihin ja varustettava teknisillä suojausrakenteilla.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei pohjavedelle aiheuteta vaaraa. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia.

Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Laajoilta päällystetyiltä alueilta hulevedet tulee koota ja käsitellä ennen imeyttämistä

29
URH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

211

Korttelin numero.

IV

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

4100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

KELOTIE

Kadun nimi.

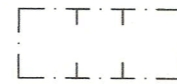
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



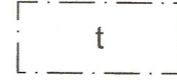
Ulkoilureitti.

ajo

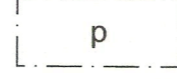
Ajoyhteys.



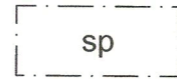
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talusrakennuksen.



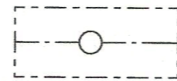
Pysäköimispaikka.



Alue, jolla on säilytettävää puustoa.



Istutettava alueen osa.



Maanalaisia putkia varten varattu alueen osa.

lasitus

Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Aluetta koskevat yleismääräykset:

Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§ ja 1:18§).

Kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava alueella toimivan vesilaitoksen jätevesiviemäriin.

Hulevesiä ei saa johtaa korttelialueelta kevyenliikenteenväylälle tai katu-alueelle.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida maaperästä johtuvan radonin poisto.

Rakennukset on korttelikohtaisesti rakennettava yhdenmukaista rakennustapaa käyttäen. Rakennuspaikat on pyrittävä mahdollisimman suurelta osin säilyttämään luonnonmukaisina.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako (MRA 38§).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK alueilla 1 autopaikka 125 kerrosalaneliometriä kohden. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden.

717 AKM

ASEMAKAAVAN MUUTOS - Urheiluoipistontie 448

29 URHEILUOIPISTO

Asemakaavan muutos 717 koskee Vierumäen kiinteistöä 111-29-211-1, osaa kiinteistöstä 111-404-2-113 sekä katualueita.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituiseen ja vapaaajan asumiseen soveltuvien rakennusten rakentaminen osin nykyisestä asemakaavasta poiketen.

Asemakaavan muutoshakemuksessa on haettu korttelin käyttötarkoituksenmuutosta, rakennusoikeuden korotusta (lisäys 2500 k-m²) sekä kerrosluvun nostamista kolmesta neljään kerrokseen.

MITTAKAAVA 1:1000

asianumero 509/10.02.03/2023

Luonnos 10.11.2023

Ehdotus 2.4.2024

Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

Tämä kaavakartta liittyy Heinolan
Elinvoimautuksen päätökseen

10.4.2024 § 28

Jukka Sipola
pöytäkirjanpitäjä

Elinvoimautakunta, vireilletulo	12.4.2023	§37
Nähtäville asettaminen, OAS	12.10.2023	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	16.11.-1.12.2023	
Elinvoimautakunta, ehdotus	10.4.2024	§ 28
Nähtäville asettaminen, ehdotus		
Elinvoimautakunta, hyväksyminen		§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		§
Valtuusto, hyväksyminen		§
Lainvoimaisuuskulutus		

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

18.3.2024 maanmittausinsinööri

Jukka Sipola

Heinolan elinvoimautakunnan

hyväksymä §

.20 elinvoimajohtaja

Liisa Koski-Lukkari

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

