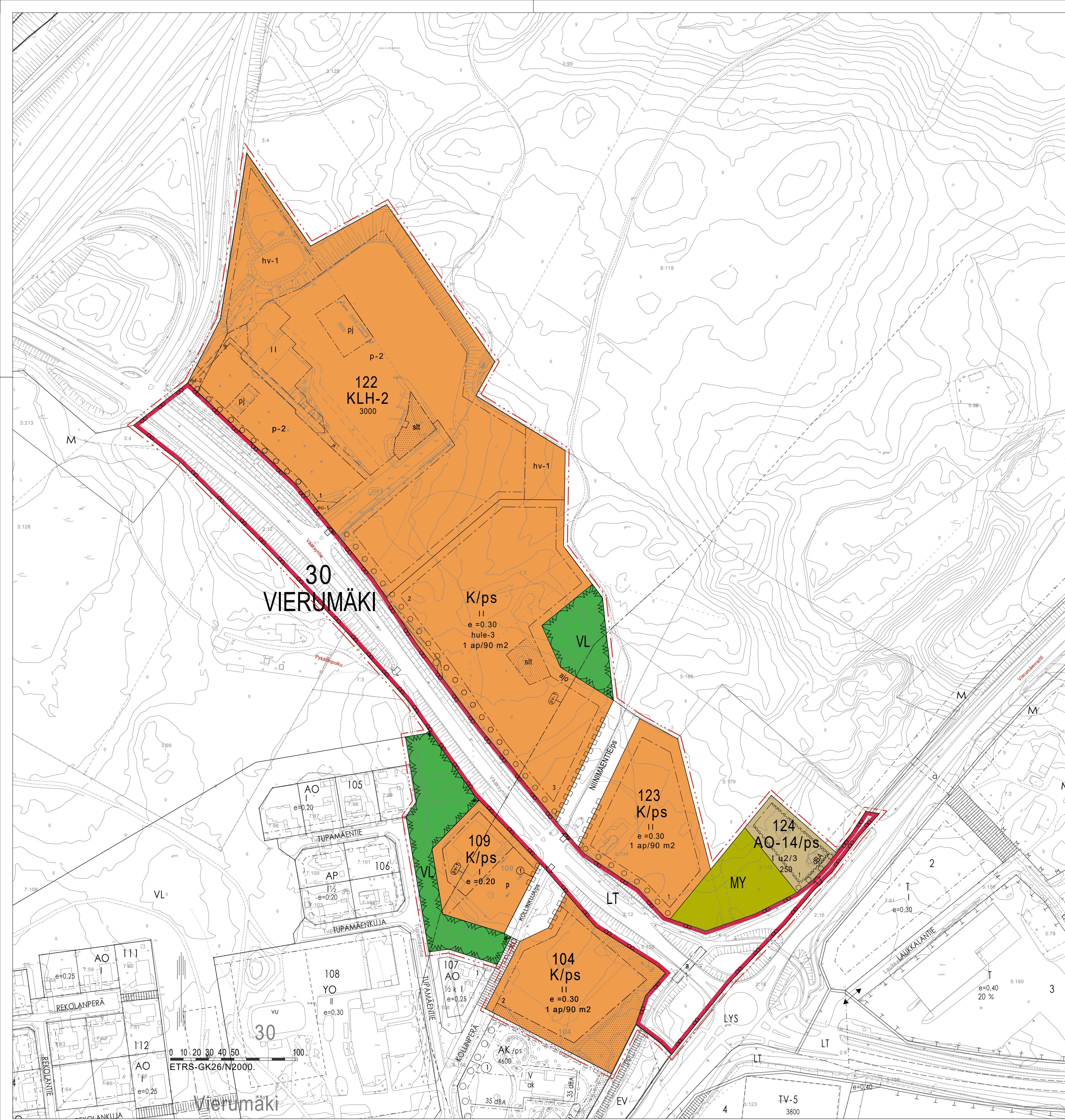




AO-14 Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle rakennettaviin rakennuksiin saa sijoittaa yhden asunnon.

KLH-2 Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman, siihen liittyvän ravintolan ja matkailua palvelevia liiketiloja sekä siihen liittyvän vähittäistavaramyymälän. Vähittäistavaramyymälään voidaan käyttää enintään 1/3 rakennusalaista, mutta ei kuitenkaan enempää kuin 1500 k-m². Toimistotiloja saa olla toiminnan omaa tarvetta varten, alueelle ei saa sijoittaa asuntoja eikä avointa ulkoavaroitintilaa. Rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen sijainnin merkitys kaupungin ja paikallisen alueen maisema- ja kaupunkikuvassa. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus saa olla enintään 20 m. Rakennusten julkisivun päämateriaalina tulee käyttää puuta ja kattomuotona harjakattoa. Huolto- ja lastauslaiturit tulee sijoittaa rakennukseen ja suojata siten, etteivät ne näy jalankulku- ja pääväylille. Paikoitus-, huolto- ja muiden piha-alueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa yleisen tien kuivatukselle tai rakenteille. Hulevedet tulee käsitellä ja viivyttaa tontilla siten, että polttoneste- ja öljyjäämiä sisältävät vedet puhdistetaan ennen maaperään imeytymistä tai johtamista pintavesiin. Alueelle on laadittava hulevesi- ja kuivatussuunnitelma. Rakennushankkeista on pyydettävä yleisiä teitä hallinnoivan viranomaisen lausunto. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka liikehuoneiston 40 k-m² kohti. Pysäköintialueet on jäsennettävä rakentein tai puu-/pensasistutuksiin enintään 80 autopaikan ryhmiin. Puita tulee olla tontilla vähintään 1 kpl / 5 autopaikkaa. Puiden tulee olla istutettaessa vähintään 3m korkeita ja kolhimiselta suojattuja. Kemikaalit ja muut vaaralliset aineet tulee varastoida niin, etteivät ne vahinkotapauksessakaan pääse maaperään. Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välttämättömiksi kulkuväyliksi ja pysäköintialueiksi, on kunnostettava puistomaiseksi. Kasvivalinnoissa tulee huomioida alueen maaperäolosuhteet sekä sopimus alueen luonnolliseen kasvillisuuteen.

K Liikerakennusten korttelialue.
Vedenottamon kaukosuoja-alueelle ei saa sijoittaa nestemäisten polttoaineiden jakelupaikkoja ja varastoja, autokorjaamoja ja -hajottamoita, yleisiä huoltoasemia, lentoasemia, öljyjohtoja eikä öljysora- ja asfalttiasemia.

VL Lähivirkistysalue.

LT Yleisen tien alue.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan 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 ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen tai -rakennelman, jonka korkeus saa olla enintään 10 metriä luonnollisesta maanpinnasta.

MI-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen tai -rakennelman, jonka korkeus saa olla enintään 40 metriä luonnollisesta maanpinnasta. Rakennusluvassa tulee huomioida ilmailulain edellyttämät luvat ja vaatimukset laitteen, rakennuksen, rakennelman ja merkin asettamisesta. Laitteen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvaan. Jos alueella on useampia MI-2 alueita, voidaan näistä valita ainoastaan yksi yli 10 m luonnollisesta maanpinnasta ulottuvan mainoslaitteen rakennuspaikaksi.

P Pysäköimispaikka.

P-2 Pysäköimispaikka, joka tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksiin. Aluetta ei saa käyttää avovaroitintiin, mutta aluetta jakavia pieniä katoksia ja piharakennuksia suositellaan.

INV-1 Alue, joka on varattu hulevesien käsittelyyn, kuten johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja viivyttykseen. Alue tulee rakentaa puistomaiseksi ja rakentamisesta tulee laatia suunnitelma osana hulevesi- ja kuivatussuunnitelmaa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnontilaisena säilytettävä ja hoidettava alueen osa.

Istutettava tai luonnontilassa pidettävä alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

(PV-1) Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella on voimassa Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Pohjaveden laatua ei saa muuttaa niin, että se voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, tai pohjaveden laatu voi olennaisesti huonontua. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavalle rakentamiselle tai toiminnalle voi tarvita vesilain mukaisen luvan. Pohjaveden pinnan ja rakentamisen väliin on jätettävä riittävä etäisyys. (Symboli alueen ulkopuolella)

1 ap/70 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

dBa Rakennuksessa ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee tehdä tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet niin, että päivämelu 45 dBA ja yömelu 35 dBA eivät ylitä sisälii. Oleskelualue tulee suojata siten, että päivämelu 55 dBA ja yömelu 45 dBA ei ylitä.

/ps Pohjaviesialueeseen kuuluvalla alueella sijaitsevat liikenne- ja pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla ja sadevesiviemäritäviä öljynerotuskaivoon. Kertyvät vedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle. Kemikaalien ja öljyjuotteiden käsittely ja varastointi sekä tankkauspaikat on järjestettävä niin, että kemikaaleja ja öljyjuotteita ei vahinkotapauksessakaan pääse maaperään, pohjaveteen tai viemäriverkostoon. Edellä mainituista toimenpiteistä on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

hule-3 Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivyttyvillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilta rakennettuihin avo-oihin tai sadevesiviemäriin. Tonttien hulevesien johtamisesta, puhdistamisesta, viivyttyämisestä sekä mahdollisesta imeytymisestä on rakennusluvassa yhteydessä esitettävä erityissuunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilla kerääntyvät hulevedet käsitellään.

Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspinnoitteiden -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Rakennuksiin ei saa sijoittaa kellareita.

PIHAT

Korttelialueiden pinta-alasta riittävä osuus on jätettävä rakentamattomaksi tai vettä läpäiseväksi, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu.

Pohjaviesialueella on kiellettyä sellainen ojen tai muu maan kaivaminen, josta voi aiheutua pohjaveden likaantumisvaaraa, pohjaveden haitallista purkautumista tai pintavesien haitallista imeytymistä maaperään.

HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA

Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee lähtökohtaisesti imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.

RADON

Radon tulee ottaa huomioon rakenteita suunniteltaessa rakennusmääräysten mukaisesti. Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperästä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haittavat kaasut pääse huoneiloihin.

TONTTIAJO

Tämän asemakaavan alueella laaditaan sitova tonttijako ja se sisältyy asemakaavaan. Osa MRA luvun 38 §:n 1 momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla TJ XXXX.

721 AK/AKM ASEMAKAAVA-N MUUTOS - KIVIMÄKI

30 VIERUMÄKI

Asemakaavan muutos koskee osaa yleisestä tiestä 2:12, Tervalammentien katualueita, Vierumäen (30.) kaupunginosassa Härkälän kylän (404) korttelin 104 tonttia 2, 109 tonttia 1, korttelin 122 tilaa 3:211 sekä tilojen 5:158, 5:178, 5:179, 7:108 ja 7:3 osia.

Asemakaava koskee osaa yleisestä tiestä 2:12, Vierumäen (30.) kaupunginosan Härkälän kylän (404) tilaa 5:134, tilojen 5:178, 5:179 ja 7:3 osia sekä tilan 3:211 määräälaa M501.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yleisen tien aluetta (LT) Väaksyntien asemakaavoittamattomalle osuudelle, Vierumäen (30.) kaupunginosan korttelit 123 ja 124, korttelin 122 tontti 2, lähivirkistysaluetta sekä katualue Niinmäentie.

MITTAKAAVA 1:2000 asianumero 1013/10.02.03/2025

Luonnos 10.10.2025 kaavoitusarkkitehti Essi Pekkarinen

Kaupunkiympäristöltk/hall, vireilletulo	08.05.2024	§ 34
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	-	§
Kaupunkiympäristöltk/hall, ehdotus	-	§
Nähtävälle asettaminen, ehdotus	-	§
Kaupunkiympäristölaufakunta, hyväksyminen	-	§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	-	§
Valtuusto, hyväksyminen	-	§
Lainvoimaisuuskulutus	-	§

20 kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen

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

20 maanmittausinsinööri Jukka Sipola

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §

20 hallinto- ja kehitysohjaaja Hanna Hurmola-Remmi

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

