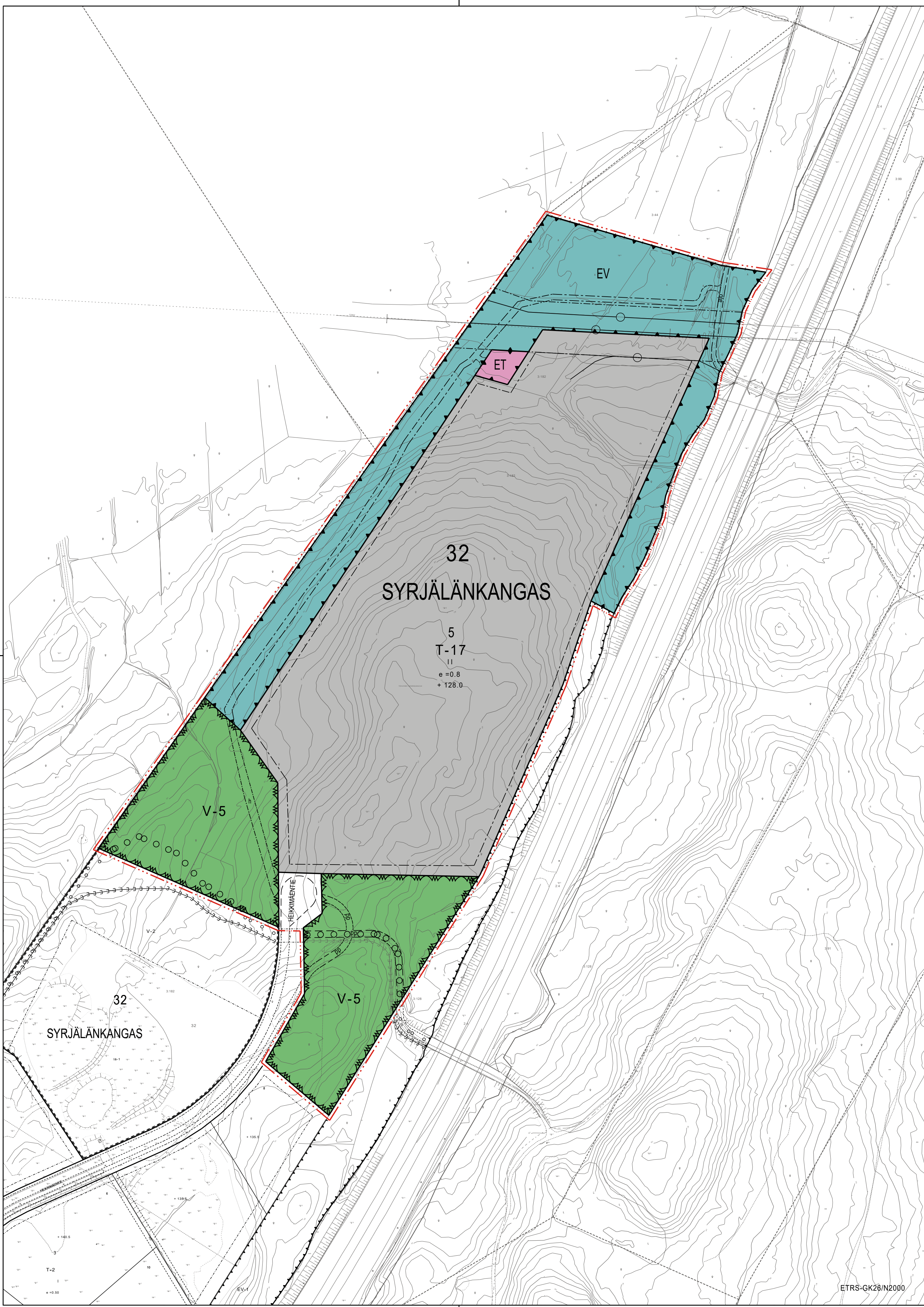




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-17

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan laajittaa asemakaava-alueen esirakentamisesta muodostuvia maita. Mikäli aluetta käytetään lajitykseen, se tulee maisenoida. Mikäli aluetta käytetään lajitykseen, pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön vaaditaan erillinen rakennettavuusselvitys sekä sen edellyttämät toimenpiteet alueen rakennettavaksi saattamiseksi.

Tontille rakennettavien rakennusten sekä rakenteiden rakennus/toteutussuunnittelussa, sijoittelussa, värityksessä ja julkisivumateriaaleissa on huomioitava asemakavan selostuksen liitteenä oleva maisenman ja visuaalisen ilmeen ideasuunnitelma. Rakennuslupa haettaessa tulee pyytää lausuntoa kaupungin maankäyttöosastolta.

Tontille tulee laatia hulevesien johtamis- ja käsittely- ja huoltosuunnitelma käyttäen lähtökohtana asemakaavan selostuksen liitteenä olevaa asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja alueen tasauksen yleissuunnitelmaa sekä koko asemakaava-alueelle laadittua hulevesisuunnitelmaa:

 - järjestelmän mitoitus tulee tehdä kulloinkin voimassa olevien suositusten mukaisesti.
 - hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja niitä tulee viivyttaa tonteilla.

Viivytystilaa on osoitettava/rakennettava vähintään 1 m³ per 100 m² vettä läpaisemätöntä pintaa kohden.

 - rakenteiden tulee tyhjentyä sateen päätyttyä 12 tunnissa.
 - maalaiset hulevesirakenteet tulee varustaa ylivuotoputkella ja maanpäällisillä rakenteilla pitää olla tulvareitit
 - rakennusten kattovesiä voidaan viivyttaa myös rakentamalla viherkattoa tarvittavan viivytystilavuuden kompensoiva määrä.

Tontilla varastointi tulee suunnitella kokonaisvaltaisesti rakennuslupavaiheessa ja sen tulee sijoittua pääasiallisesti katoksiin tai sisätiloihin tiealueille näkyvillä tontinosilla.
- Virkistysalue.

Alueelle saadaan sijoittaa alueeseen rajautuvien korttelialueiden esirakentamisesta aiheutuvia luiskauksia.

Alueelle saadaan rakentaa hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja pidättämiseen tarvittavia rakenteita, rakennelmia ja rakennuksia.
- Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 32

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SYR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 5

Korttelin numero.
- HEIKKIMÄEN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.8

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- + 128.0

Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen esirakennuskorkeusasma.
- Rakennusala.
- Katu.
- Ulkouluureitti.
- Ohjeellinen moottorikelkailureitti.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ajoyhteys.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleiset määräykset:
Tonttikohdalliset hulevesisuunnitelmat tulee tehdä erikseen rakennuslupaa haettaessa.

Kaavalla alueella tehtävistä toiminnoista/tuotannoista ei saa aiheutua voimassa olevia ohjearvoja ylittävää ilmanlaadun heikkenemistä läheisille asuinalueille.

Kaava-alueella tehtävistä toiminnoista/tuotannoista aiheutuva yhteismelu ei saa ylittää valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen ohjearvoja läheisillä asuinalueilla.

726/AKM

ASEMAKAAVAN MUUTOS - VIERUMÄEN YRITYSPUISTO
32 SYRJÄLÄNKANGAS

Asemakaavan muutos 726 Vierumäen yrityspuisto koskee Vierumäellä, Härkälän kylän (404) tilaa 3:182. Tila 3:182 kuuluu kaupunginosaan 32 Syrjälänkangas, jolla on voimassa oleva asemakaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2018.

Kaavalla laajennetaan korttelin 5 teollisuus- ja varistorakentamisen korttelialuetta n. 5 ha pohjoisen metsätalousalueelle. Teollisuus- ja varistorakentamisen ulkopuolelle jäävästä metsätalousalueesta muodostetaan suojaviheraluetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 745/10.02.03/2025	
Luonnos	29.09.2025	kaavoitusarkkitehti	
Ehdotus		Emma Peltonen	
Kaupunkiympäristöltk/khall, vireilletulo		09.06.2025	§ 145
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos		-	§
Kaupunkiympäristöltk/khall, ehdotus		-	§
Nähtäville asettaminen, ehdotus		-	§
Kaupunkiympäristölautakunta, hyväksyminen		-	§
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		-	§
Valtuusto, hyväksyminen		-	§
Lainvoimaisuuskulutus		-	
20		kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
20		maanmittausinsinööri	Jukka Sipilä
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § _____			
20		hallinto- ja kehitysjohdaja	Hanna Hurmola-Remmi