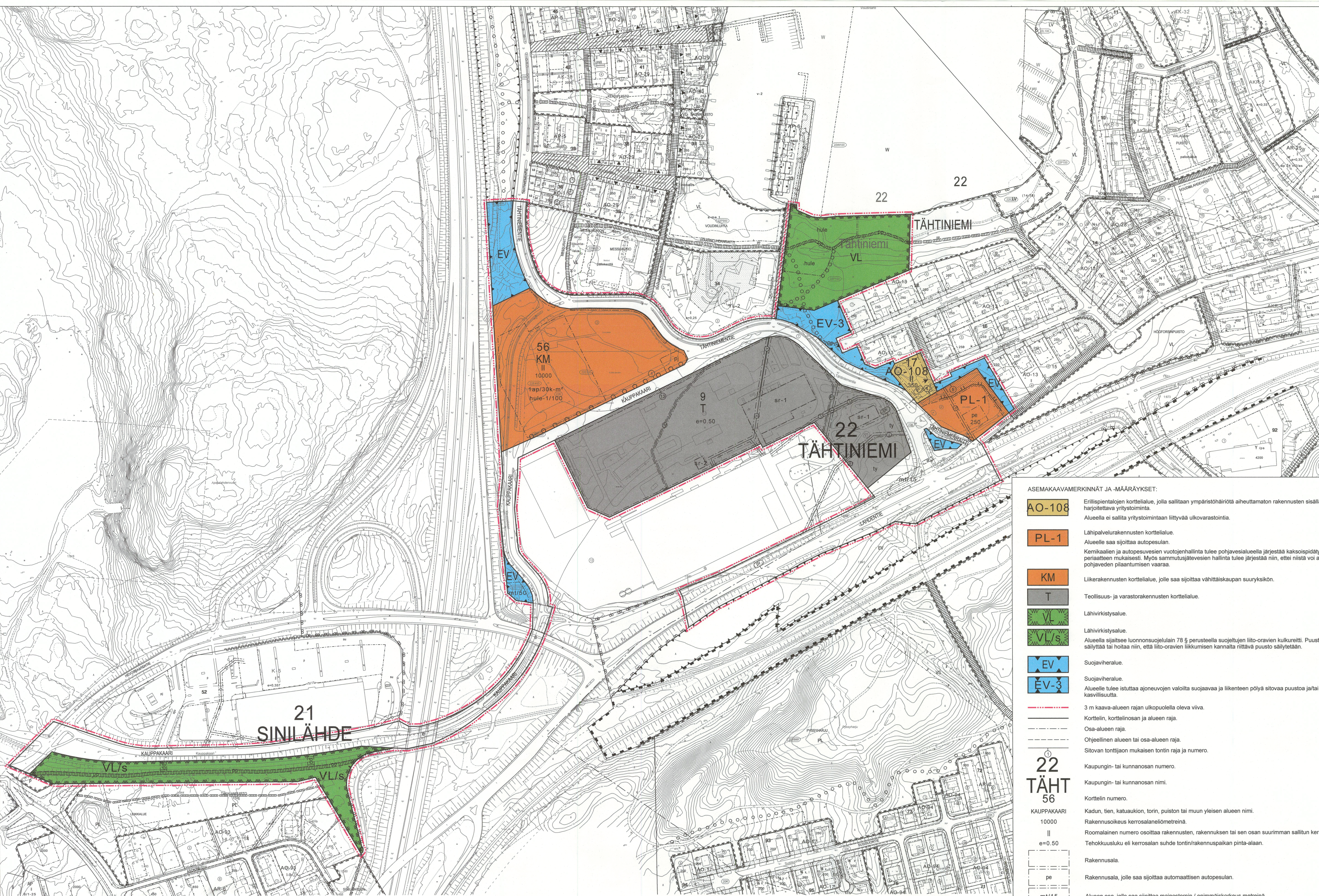




- hule-1/100** Alueen hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkostoon. Vettä läpäsäätämättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden tulee olla 1 m² jokaista 100 vettä läpäsäätämättä pintamäärää kohti ja alueet tulee varustaa öljynerotuskaivoin.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ulkoilureitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa. (h=hulevesi, j=jätevesi, v=vesi, z=sähkö, l=lämpö)
- Eritasorisysteys.
- Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
- 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 chjaar vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentamisen ja maankaivun vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakoita. Alueella on kielletty toiminnot ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden haitallisia muutoksia.
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osa, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida läheinen kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus sekä alueen vanhan puuston kaupunkikuvallinen merkitys.
- Autojen valoilta suojaava aita/pengerrys.
- Rakennustaiteellisesti, 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 lausuntoa.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus ja -muutostöistä on pyydettävä Museoviranomaisen lausuntoa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-108** Erillispienien korttelialue, jolla sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamaton rakennusten sisällä harjoitettava yritys toiminta. Alueella ei sallita yritys toimintaan liittyvää ulko varastoitinta.
- PL-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa autopesulan. Kemikaalien ja autopesuvesien vuotojen hallintaa tulee pohjaviesialueella järjestää kaksosipidätyksen periaatteen mukaisesti. Myös sammutusjätevesien hallinta tulee järjestää niin, ettei niistä voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL/s** Lähivirkistysalue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelun 79 § perusteella suojeltujen liito-oravien kultureita. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-3** Suojaviheralue. Alueelle tulee istuttaa ajoneuvojen valoilta suojaavaa ja liikenteen pölyä sitovaa puustoa ja/tai kasvillisuutta.
- 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.
- Rakennuskoikeus 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 mainostorin / 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 Tähkiniemen kaupunginosan (22) korttelia 19 (LPA), osaa kortteleista 9 (T-12) ja 17 (AO-13), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita, yleisen tien aluetta ja katualueita sekä Sinilähteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta, rata-alueita, teollisuusraidealuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 56 (KM), osa kortteleista 9 (T) ja 17 (AO-108, PL-1), lähivirkistysalueita, suojaviheralueita ja katu-alueita.

MITTAKAAVA 1:2000	asiannumero	687/10.02.03/2022
Luonnos 14.3.2023	insinööri (AMK), YKS-617	
Ehdotus 18.3.2024	Arto Remes	

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	21.6.2022	\$37	
Nähtävälle asettaminen, OAS	7.2.2023		
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	28.3.-22.4.2023		
Elinvoimalautakunta, ehdotus	14.11.2023	\$55	
Nähtävälle asettaminen, ehdotus	28.11.2023-2.1.2024	\$	
Elinvoimalautakunta, hyväksyminen		\$	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen		\$	
Valtuusto, hyväksyminen	29.4.2024	\$ 25	
Lainvoimaisuuskulutus	31.10.2025		

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
13.3.2024 maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä \$ 25
29.4.2024 hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi