

1 KESKUSTA

Asemakaavan muutos koskee Keskustan (1.) kaupunginosan korttelin 19 tonttia 20.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Keskustan (1.) kortteli 19, tontti 20.

MITTAKAAVA 1:2000	asianumero	822/10.02.03/2025
-------------------	------------	-------------------

Luonnos	25.2.2026	Kaavoitusarkkitehti	
Ehdotus	.		Emma Peltonen

Kaupunkiympäristöltk/khall, vireilletulo	11.4.17	68	\$
Kaupunkiympäristöltk/khall, OAS	.	.	\$
Kaupunkiympäristöltk/khall, luonnos	.	.	\$
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	.	.	.
Kaupunkiympäristöltk/khall, ehdotus	.	.	\$
Nähtäville asettaminen, ehdotus	.	.	.
Kaupunkiympäristölautakunta, hyväksyminen	.	.	\$
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	.	.	\$
Valtuusto, hyväksyminen	.	.	\$
Lainvoimaisuuskuulutus	.	.	

.20	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen
-----	---------------------	-------------------

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

.20	maanmittausinsinööri	Jukka Sipola
-----	----------------------	--------------

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § ____

.20	hallinto- ja kehitysohtaja	Hanna Hurmola-Remmi
-----	----------------------------	---------------------

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT
Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
1 autopaikka / 100 asuin- ja toimistokerrosalaneliömetriä
1 autopaikka / 200 palveluasumisen ja palveluiden kerrosalaneliömetriä
1 autopaikka / 70 liiketila tai muun palvelun kerrosneliömetriä

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. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Jos julkisivumateriaalina käytetään puuta, suositellaan myös runkorakenteena käytettävän puuta. Julkisivun värityksen tulee olla sävyltään lämmin, neutraali ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöönsä sopiva. Parvekkeet tulee sijoittaa vähintään 1/3rakennuksen seinälinjan sisäpuolelle. Kattomuotona harjakatto. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluvu ylittäen.

TONTTIJAKO
Tällä asemakaava-alueella tonttijako on erillinen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALY Asuin-, liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

ja Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekatoksen. Jätekatoksen saa rakentaa siihen liittyvien korttelialueiden rakennusoikeuksien lisäksi.

yh Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskäytävän. Yhdyskäytävään ei tule toteuttaa muita tiloja, ja se on pidettävä ilmeeltään keveänä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Yhdyskäytävän maksimileveys ei saa ylittää 3,5m. Yhdyskäytävän saa rakentaa siihen liittyvien korttelialueiden rakennusoikeuksien lisäksi.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

lpa Pysäköimisalue.

Johtoa varten varattu alueen osa.

sr-1a Suojeltava rakennus. Historiallisesti/kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti/kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Tarvittaessa tulee rakennusluvasta pyytää rakennussuojelusta vastaavan viranomaisen lausunto.