



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-10/ps Asuinpientalojen korttelialue.
 Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi puutarhamaisia alueita voidaan rakentaa siten, että rajaukset luonnontilaiseen alueeseen ovat häilyvät, muutoin rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto. Tarvittaessa maastoa tulee paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

RM-6/ps Matkailuun palvelevien rakennusten korttelialue.
 Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä.
 Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

AK-73/ps Asuinkerrostalojen korttelialue.
 Alueella sallitaan sekä vakituinen asuminen että majoitusliiketoiminta. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava sekä asuinrakentamista että majoitusliiketoimintaa koskevat määräykset.
 Kustakin porrashuoneen kerroksesta kerrosalaksi lasketaan enintään 15 neliometriä. Sallitusta kerrosluvusta yksi on upotettava rinteeseen.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

LPA-4/ps Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee sijoittaa korttelin yhteistoiminnon.
 Alueelle tulee sijoittaa autopaikat, jätetilä sekä leikki- ja oleskelualue. Alueelle voidaan sijoittaa auto- ja grillikatoksia. Yhden autokatoksen pituus voi olla enintään noin 15 metriä ja väli seuraavaan vähintään 3 metriä sekä sivuttaissiirtymää vähintään 3 metriä.

Luonnontilaisen ilmeen säilymiseksi rakentamattomilla alueilla tulee säilyttää metsänpohja ja puusto, ja tarvittaessa paikata kuntalla ja uudella puustolla. Maaston muotoja ei tule tarpeettomasti muuttaa. Tonttia ei saa aidata. Hulevedet tulee käsitellä kunkin kiinteistön sisällä.

/ps Pohjaviesialueeseen kuuluvalla alueella sijaitsevat liikenne- ja pysäköintialueet on päällystettävä ja sadevesiviemäritäytävä. Kertyvät vedet on johdettava pohjaviesialueen ulkopuolelle. Edellä mainituista toimenpiteistä on esitettävä suunnitelmat rakennusluupihakemuksen yhteydessä. Suunnitelmista tulee pyyttää ympäristöviranomaisen lausunto.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 12 KAU Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 123 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 23 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ESKONKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- 30 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.
- lasitus Rakennusalan raja, jonka puoleiset parvekkeet tulee suojata liikennemelulta parvekelasituksella.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- et Puistomuuntamon rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
- Katu.
- o o o o Ulkoilureitti.
- □ □ □ □ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1,1 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Aluetta koskevat yleismääräykset:
 Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskiello (Ympäristönsuojelulaki 8§ ja 1:18§).

Rakentamisessa on olettava radon huomioon. Rakennusten alapohja- ja muista rakenteista suunniteltaessa on varmistettava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haittavat kaasut pääse huoneiloihin. Korjausrakentamisen osalta tulee asumiseen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus.

Katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu siirretään AKL 91 §:n tarkoittamalla tavalla maanomistajille ja -haltijoille lukuun ottamatta Urheiluoipistontietä.
 Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako (MRA 38§).

682 AKM ASEMAKAAVAN MUUTOS - Karpalosuo 682

29 URHEILUOPISTO
 Asemakaavan muutos Karpalosuo 682 koskee Urheiluoipiston kaupunginosan (29) kortteleita 214 ja 215 sekä virkistysalueita 111-404-2-89, 111-404-25-0 ja 111-404-53-5.

Asemakaavalla muodostuu Urheiluoipiston kaupunginosan (29) korttelit 214, 215, 254 ja 255 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet (Rampsintie).

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituiseen ja vapaa-ajan asumiseen soveltuvien rakennusten rakentaminen nykyisestä asemakaavasta poiketen.

MITTAKAAVA 1:1500 asianumero 1185/10.02.03/2023
 151/10.02.03/2025

Ehdotus 24.5.2024, tark 25.11.2025
 Ilari Ikävalko, arkkitehti SAFA

Elinvoimalautakunta, vireilletulo	11.10.2017	§ 35
Nähtäville asettaminen, OAS	9.11.2017	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	26.2.-26.3.2019	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	5.6.2024	§ 39
Nähtäville asettaminen, ehdotus	20.9.-21.10.2024	
Valtuusto, hyväksyminen	2.2.2026	§ 2
Lainvoimaisuuskuulutus	3.4.2026	

25.11.2025 kaupunginarkkitehti *Harri Kuivalainen*
 Harri Kuivalainen

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset.
 25.11.2025 maankäyttöinsinööri *Mirja Ruutu*
 Mirja Ruutu

Heinolan valtuuston hyväksymä § 2
 2.2.2026 hallinto- ja kehitysjohtaja *Hanna Humola-Remmi*
 Hanna Humola-Remmi