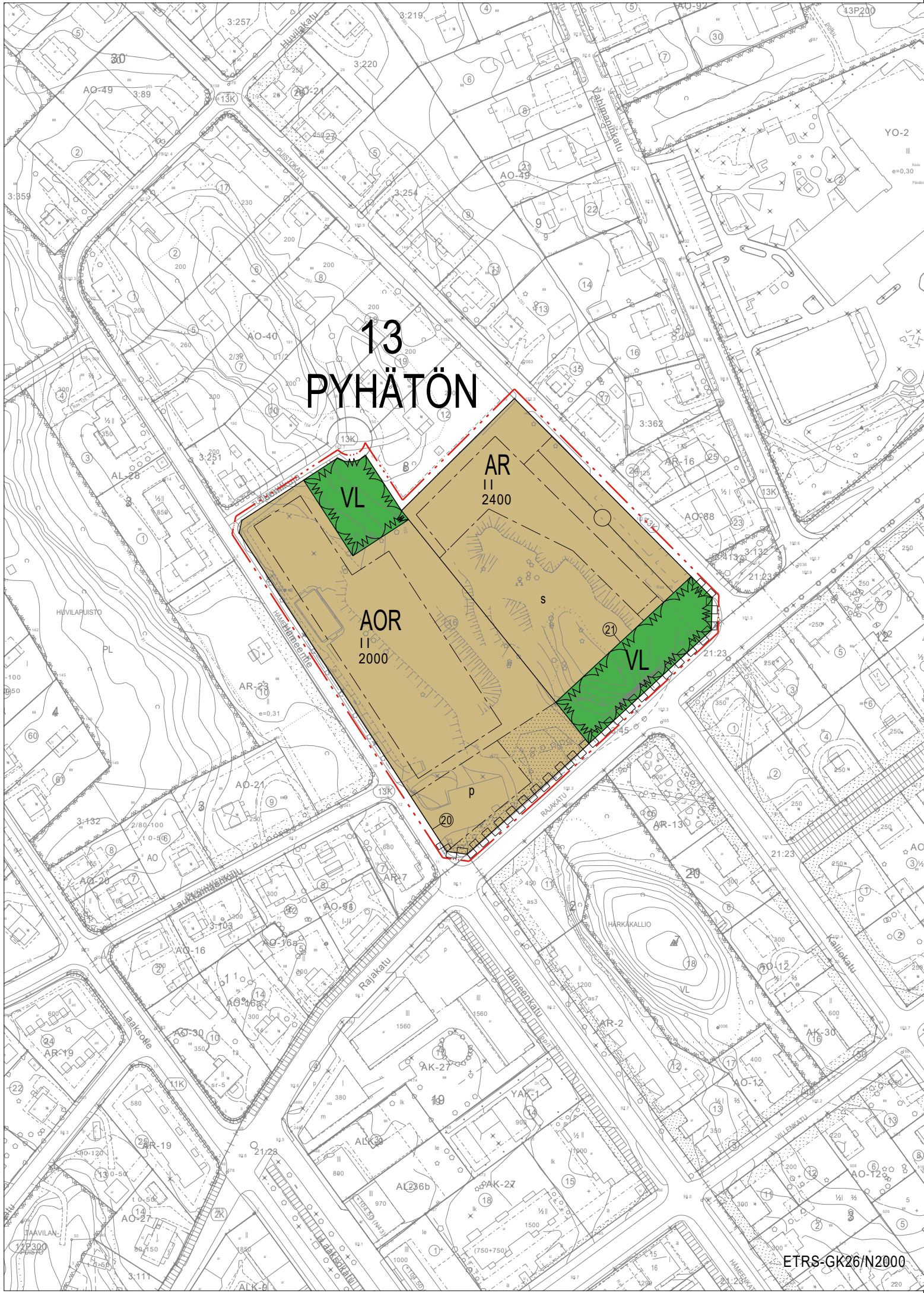




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AOR

Erillispientalojen korttelialue.
- VL

Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 13

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 13 PYH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I-II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- p

Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s

Suojeltava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA
Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan, rakenteiltaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvallisesti eheän ja viihtyisän korttelikokonaisuuden muodostumiseen. Uudisrakentamisen pääasiallisena julkisivumateriaalina suositellaan käytettävän puuta. Jos julkisivumateriaalina käytetään puuta, suositellaan myös runkorakenteen materiaaliksi puuta.

Väri- ja materiaalipintojen tulee olla yhtenäisiä. Julkisivun väriytyksen tulee olla neutraali ja ympäröiviin rakennuksiin sopiva. Kattomuotona harjakatto.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
1 ap/rivi- tai paritaloasunto
2 ap/omakotitaloasunto

PIHAT
Rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueista tulee laatia yhtenäinen pihasuunnitelma. Suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus ja yhteisöllisyys. Rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Asfalttia ei saa ulottaa 1,5 m lähemmäksi asuinrakennusten seinää.

Mahdolliset aitaratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautuessaan enintään 1.2 metriä ja muilla tontinrajoilla enintään 1.8 metriä.

HULEVEDET
Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritetään jatkosuunnittelussa.

JÄTEHUOLTO
Rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen jäteasteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä erillisajittelu. Jätehuolto on sijoitettava:
- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti.

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.

TONTTIIAKO
Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako ja se sisältyy asemakaavaan.

718 AKM

ASEMAKAAVAN MUUTOS - TUOMIKALLIO

13 PYHÄTÖN

Asemakaavan muutos koskee Pyhättömän (13.) korttelin 8 tonttia 16.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pyhättömän (13.) korttelin 8 tontit 20 ja 21.

MITTAKAAVA 1:2000	asianumero	825/10.02.03/2023
-------------------	------------	-------------------

Luonnos	22.5.2026	Kaavoitusarkkitehti
Ehdotus	.	Essi Pekkarinen

Elinvoimalkt, vireilletulo	21.6.2023	33 §
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 kehitysjohtaja
	Hanna Hurmola-Remmi

PIENI KAUPUNKI, ISO ELÄMÄ

