



- 7** Korttelin numero.
- 180 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- l Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- — — — — Rakennusala.
- — — — — t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- myr Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälä- ja ravintolatiloja, yleisiä palveluita sekä kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- — — — — Istutettava alueen osa.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- /// Pihakatu.
- ajo Ajoyhteys.
- ur Ohjeellinen ulkoilureitti.
- — — — — Johtoa varten varattu alueen osa.
- ||||| Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- rak-s1 Rakennusala, jolla olevat rakennukset voidaan säilyttää ja kunnostaa. Uudisrakentaminen ja rakennusten laajentaminen on kielletty.
- sr Suojeltava rakennus.
- s-1 Muu kulttuuriperintökohde: alueella sijaitseva kellari on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.
- kp Kansallinen kaupunkipuisto.
- sk-3 Kaupunki- tai kyläkuvalisest tärkeä alue tai alueen osa. Alueella tulee pyrkiä ensisijaisesti alkuperäisten rakennusten säilyttämiseen. Alueen katuympäristö ja katupuut tulee säilyttää.
- py Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.
- uo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee luontodirektiivin mukainen lehtomainen kangas.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

**AUTOPAIKAT**  
Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:  
1 autopaikka / 80 asuinkerrosalaneliometriä  
1 autopaikka / 200 palveluasumisen ja palveluiden kerrosalaneliometriä  
1 autopaikka / 70 liikeilä tai muun palvelun kerrosalaneliometriä  
1 autopaikka / 200 majoituspalveluiden kerrosalaneliometriä

**HULEVEDET**

Kiinteistön hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on hulevesi viivytettävä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> tontin kovaa rakennettua pintaa kohtain. Viivytysrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu viivuo. Pihojen päälysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kukureiteillä.

**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 haittavat kaasut pääse huonetiloihin. Korjausrakentamisen osalta tulee asuminen käytettävissä tiloissa selvittää radonhaitan torjunnan mahdollisuus ja tarpeellisuus.

**RAKENTAMISTAPOIHUE**

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamistapaohjetta, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä ja vahvistuvat kaavan yhteydessä.

**TONTTIJAKO**

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako ja se sisältyy asemakaavaan (MRL 78 §). Osa MRA 38 §:n 1.momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla T.J.....

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- A-2** Asuinrakennusten korttelialue. Alueella voi harjoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät merkittävästi häiritse asumista. Alueella ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttää 500 m<sup>2</sup> tonttipinta-ala kohti. Tontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla. Tontin vähimmäiskoko on 550 m<sup>2</sup>. Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup>.
- A-3** Asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttää 550 m<sup>2</sup> tonttipinta-ala kohti. Tontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla. Tontin vähimmäiskoko on 550 m<sup>2</sup>.
- A-3/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristökuvaa säilytetään. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttää 550 m<sup>2</sup> tonttipinta-ala kohti. Tontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla. Tontin vähimmäiskoko on 550 m<sup>2</sup>. Tonttijako tulee tehdä tavalla, joka kunnioittaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

**A-4/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristökuvaa säilytetään. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttää 400 m<sup>2</sup> tonttipinta-ala kohti. Tontin voi jakaa erillisellä tonttijaolla. Tontin vähimmäiskoko on 550 m<sup>2</sup>. Tonttijako tulee tehdä tavalla, joka kunnioittaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Korttelialueen olemassa oleva rakennuskanta määrittää uudisrakentamisen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Uudisrakennusten rungon perusmuodon tulee olla selkeä. Rakennukset tulee sovittaa maastoon muuttamatta tontin korkeussuhteita. Yksittäisen uuden rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 120 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Piha-alue tulee säilyttää ilmeiltään yhtenäisenä perinteisenä pihaputarhana. Ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävät pihaputarhojen hedelmäpuusto, lajirikkaat pihaniityt ja tontteja rajaavat pensasaidanteet on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että pihojen ominaisluonne ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Rakennuksen ja kadun välinen etupiha tulee säilyttää puoliavoimena. Käytävillä tulee suosia sorapintaa, betonikiviä ei sallita.

**A-5/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristökuvaa säilytetään. Korttelialueen olemassa oleva rakennuskanta määrittää uudisrakentamisen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Rakennukset tulee sovittaa maastoon muuttamatta tontin korkeussuhteita. Tontit tulee säilyttää puustoisina.

**A-6/s** Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristökuvaa säilytetään. Korttelialueen olemassa oleva rakennuskanta määrittää uudisrakentamisen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Rakennukset tulee sovittaa maastoon muuttamatta tontin korkeussuhteita. Tontit tulee säilyttää puustoisina. Yksittäisen uuden rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 100 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 80 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa yhteen kerrokseen.

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YLA-1/s** Yleisten rakennusten, liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ymäristökuvaa säilytetään.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VP/s** Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
- VL/s** Lähivirkistysalue, jonka kasvustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että alueen luonne ja siluetti maisemassa säilyvät. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.
- · — · — 3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- ⊕ Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

**696 AKM LUONNOS**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS - ETU-JYRÄNKÖ 20 JYRÄNKÖ**

Asemakaavamuutos koskee Jyrängön kaupunginosan (20) kortteilla 3, 4, 7, 21, 22, 24, 27, 80, 82 ja osia kortteilla 2, 6 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Jyrängön kaupunginosan (20) kortteilla 3, 4, 7, 21, 22, 24, 27, 80, 82, 99 ja osia kortteilla 2 ja 6 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

MITTAKAAVA 1:2000	asiannumero 65/10.02.03/2023
Luonnos 15.08.2024	asemakaava-arkkitehti Katri Kuivalainen
Elinvoimalautakunta, viirellietulo	17.04.2021 § 36
Väimäntälavaiheen kuuleminen, luonnos	
Elinvoimalautakunta, ehdotus	
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus	
Valtuusto, hyväksyminen	
Lainvoimaisuuskulutus	
2024	kaupunginarkkitehti Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.	
2024	maanmittausinsinööri Jukka Sipilä
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § _____	
hallinto- ja kehitysjohtaja	Hanna Hurmola-Remmi