



~~Rakennusluvan hulevesiä on viivytettävä ja ne on johdettava hulevesiverkoston Vettä lapaistenmalla pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytteen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden tulee olla 1 m jokoista 100 vettä lämpöenergiaa pinta-almometriä kohti ja alueet tulee varustaa olijnerotuskaivoiin.~~

~~Rakennusluvanhankkeen hulevesien hallinta on otettava tontin rakennushankkeen yhteyteen laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikana tapahtuvien 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)

Eritasoristeys.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (merkintä alueen ulkopuolella).

Pohjavesialueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa pohjaveden pilaamisen ja maankäytön vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkoon. Alueella on kielletty toiminnat 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.

Rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaukset 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** Erillispientalojen korttelialue, jolla sallitaan ympäristöhäiritä aiheuttamaton rakennusten sisältä harjoitettava yritys toiminta. Alueella ei sallita yritystoimintaan liittyvää ulkovalaistusta.
 - PL-1** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa autopesulan. Kemikaalien ja autopesuvesien vuotojenhallinta tulee pohjavesialueella järjestää kaksoispidätyksen periaatteen mukaisesti. Myös sammutusjärjestelmän hallinta tulee järjestää niin, ettei niistä voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
 - ~~AO-108~~ ~~PL-1~~ ~~EV~~ ~~EV-3~~ ~~VL~~ ~~VL/s~~ ~~T~~ ~~EV~~ ~~EV-3~~
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VL/s** Lähivirkistysalue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 § perusteella suojeltujen liito-oravien kulkureitti. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
 - EV** Suojaviherialue.
 - EV-3** Suojaviherialue. 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 tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
 - 22** Kaupungin- tai kunnanosa numero.
 - 9** Korttelin nimi.
 - KAUPPAKAARI** Kaupungin- tai kunnanosa nimi.
 - 250** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 - pe** Rakennusala.
 - mt/15** Rakennusala, jolle saa sijoittaa automaattisen autopesulan.
 - hule** Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostorin / enimmäiskorkeus metreinä.
 - ~~hule~~ Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa.

KAAVASTA ON VALITTU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUTEEN. KAUPUNGINHALLITUS ON MÄÄRÄNNYT 14.10.2024 § 207 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VOIMAAN SILLT OSALTA, JOHON VALITUSTEN EI VOIDA KATSOA KOHDISTUVAN. VALITUKSIEN ALAISET ALUEET ON OSOITETTU KAAVAKARTASSA. VALTUUSTON PÄÄTÖS 29.4.2024 § 25 ON MUILTA OSIN LAINVOIMAINEN. LAINVOIMAIMAISUUSKUULUTUS 16.11.2024.

ALUEEN OSA, JOSTA ON VALITTU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUTEEN.

711 AK/AKM ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - TÄHTINIEMIEN KAUPPA-ALUE

21 SINILÄHDE
22 TÄHTINIEMI

Asemakaava koskee Siniälhteen kaupunginosan (21) yleisen tien aluetta 111-895-24.

Asemakaavan muutos koskee Tähtiemen kaupunginosan (22) kortteli 19 (LPA), osaa kortteleista 9 (T-12) ja 17 (AO-13), lähivirkistys- aluetta, suojaviherialuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita sekä Siniälhteen kaupunginosan (21) lähivirkistysaluetta, rautatiealuetta, teollisuusraidealuetta, yleisen tien aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 56 (KM), osa kortteleista 9 (T) ja 17 (AO-108, PL-1), lähivirkistysaluetta, suojaviherialuetta ja katualueita.

MITTAAKAAVA 1:2000	asianumero 687/10.02.03/2022
Luonnos 14.3.2023 Ehdotus 18.3.2024	insinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes
Elinvoimalautakunta, viiretiltulo Nähtävälle asettaminen, OAS Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos Elinvoimalautakunta, ehdotus Nähtävälle asettaminen, ehdotus Elinvoimalautakunta, hyväksyminen Kaupunginhallitus, hyväksyminen Valtuusto, hyväksyminen Lainvoimaisuukskuulutus	21.6.2022 \$37 7.2.2023 28.3.-22.4.2023 14.11.2023 \$55 28.11.2023-2.1.2024 23.9.2024 \$ 25
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset 13.3.2024 maankäyttöinsinööri Heinola Runtu Mirja Runtu	
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § 25 29.4.2024 hallinto- ja kehitysohjaaja Hanna Hurmola-Remmi	

