



LUONNOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO/s1** Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sovitaa mittaakaavallaan ja rakentamisen tavallaan lähiympäristöön ja maisemaan niin arkkitehtuurin kuin viherrakentamisen näkökulmasta. Tontille tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa puustoa ja pensaita. Tontin rajaamista aidoin ei suositella.
- AM/s1** Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuuriympäristöarvot huomioidaan ottaen täydennysrakentaminen on sallittua. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja masoittelussa.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontilla tapahtuva liikenne, valaistus tai mainonta ei saa aiheuttaa häiriötä/häikäisyä ympäristöön. Ulkoavarojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Rakennusten ja aitojen värikytken tulee olla maisemaan sopeutuva, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoneina eikä pysäköintinä, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolittuna kunnossa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- TL** Yleisen tien alue.
- LV** Venesatama/venesalkama.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa maatalousrakennuksia, joiden julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- W** Vesialue.
- W-1** Vesialue, jolla sijaitsee koski.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- - - - -** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 5** Korttelin numero.
- 13** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- SYSM** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- [I]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [SA]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- [SM]** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- [SA-1]** Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen kanssa.
- Katu.
- - -** Ajoyhteys.
- - - -** Ohjeellinen ajoyhteys.
- []** Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- []** Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- []** Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- 1 ap/70 m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelämetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- hule-1** Hulevedet tulee käsitellä tontilla viivytävillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohamista tontilta rakennettuihin avo-oihin tai sadevesiviemäriin. Tontilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee poistaa vedestä ennen sen poisjohamista. Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömitä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
- []** Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa.
- [mky]** Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- [mma]** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
- [lup3]** Luonnon monimuotoisuutta turvaava alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT**
- Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on rakennettava rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.
- Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueen vakavuuden varmistamiseksi. Tutkimuksissa ja ratkaisussa on otettava huomioon väitteen, maantien, katujen ja alikulkujen rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat pohjaveden lasojen muutokset, ja näiden aiheuttamat painumat.
- Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon vesilaitoksen toiminta-alueella.
- Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että melutaso sisältöissä ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutaso ohjearvoja.
- HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA**
- Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä.
- TONTTIUKO**
- Tällä asemakaava-alueella tonttien tulee olla erillinen.

AK/AKM LUONNOS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - TAINIONVIRTA

401 JOKIVARSI

Asemakaavan muutos koskee osia yleisistä teistä 2-4 ja 2-11, Pirttimäen (26.) kaupunginosassa Heinolan kylän (401) korttelin 2 tonttia 1, korttelin 150 tiloja 1-478, 1-416, 1-444, korttelin 153 tilaa 1-499, tilaa 1-428, osaa tilasta 1-729 sekä Vuokkiallon (17.) kaupunginosassa osaa Jyrängön kylän (406) tilasta 58-1.

Asemakaava koskee osia yleisistä teistä 2 ja 2-11 sekä osia Jyrängön kylän (406) tiloista 3-750 ja 3-146.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Laajalahden (31.) kaupunginosan, Pirttimäen (26.) kaupunginosan korttelin 2 tontit 1-7, korttelin 3 tontti 1 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000	asianumero 76/10.03.01/2024	
Luonnos 10.11.2025	asemakaava-arkkitehti	
	Katri Kuivalainen	
Ympäristölautakunta, viirelletulo	23.04.2024	§ 38
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	x.x. - x.x. 2024	
Ympäristölautakunta, ehdotus		§
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus		§
Kunnanvaltuusto, hyväksyminen		§
Lainvoimaisuuskulutus		
202x	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.		
202x	maamittausinsinööri	xxx xxx
Hartolan kunnanhallituksen/valtuuston hyväksymä §		
202x	xxx	xxx xxx