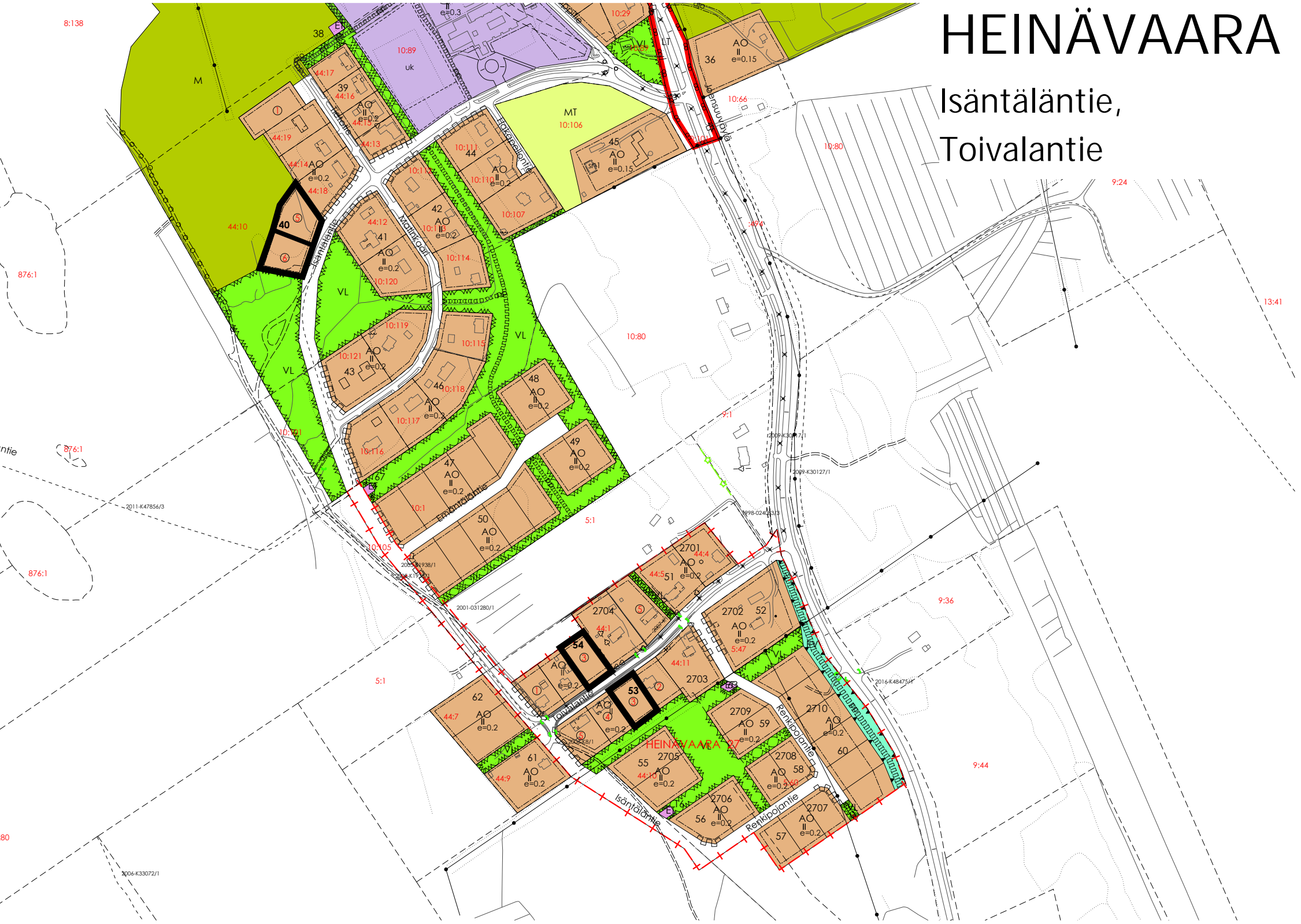


HEINÄVAARA

Isäntälantie,
Toivalantie



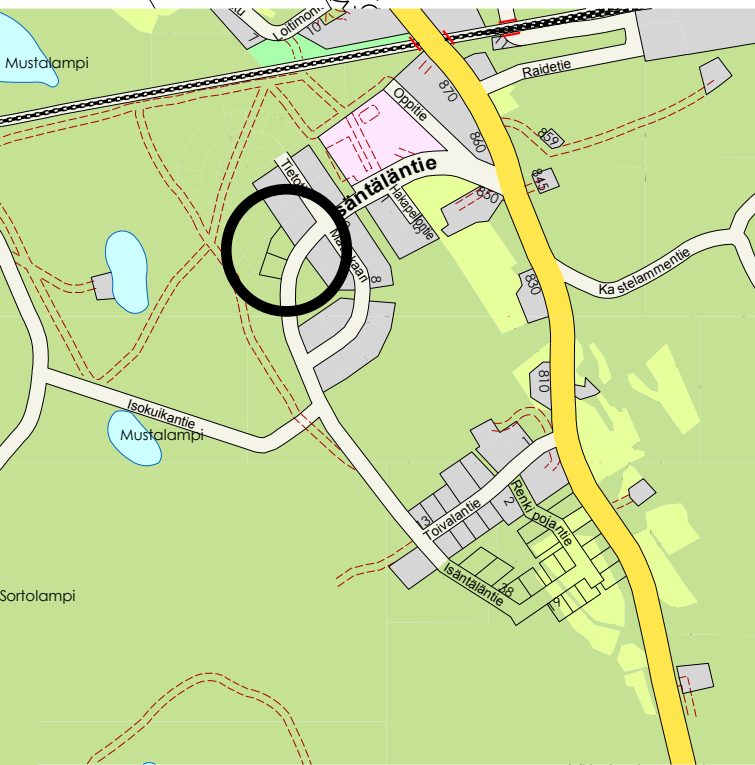
HEINÄVAARA

Isäntäläntie

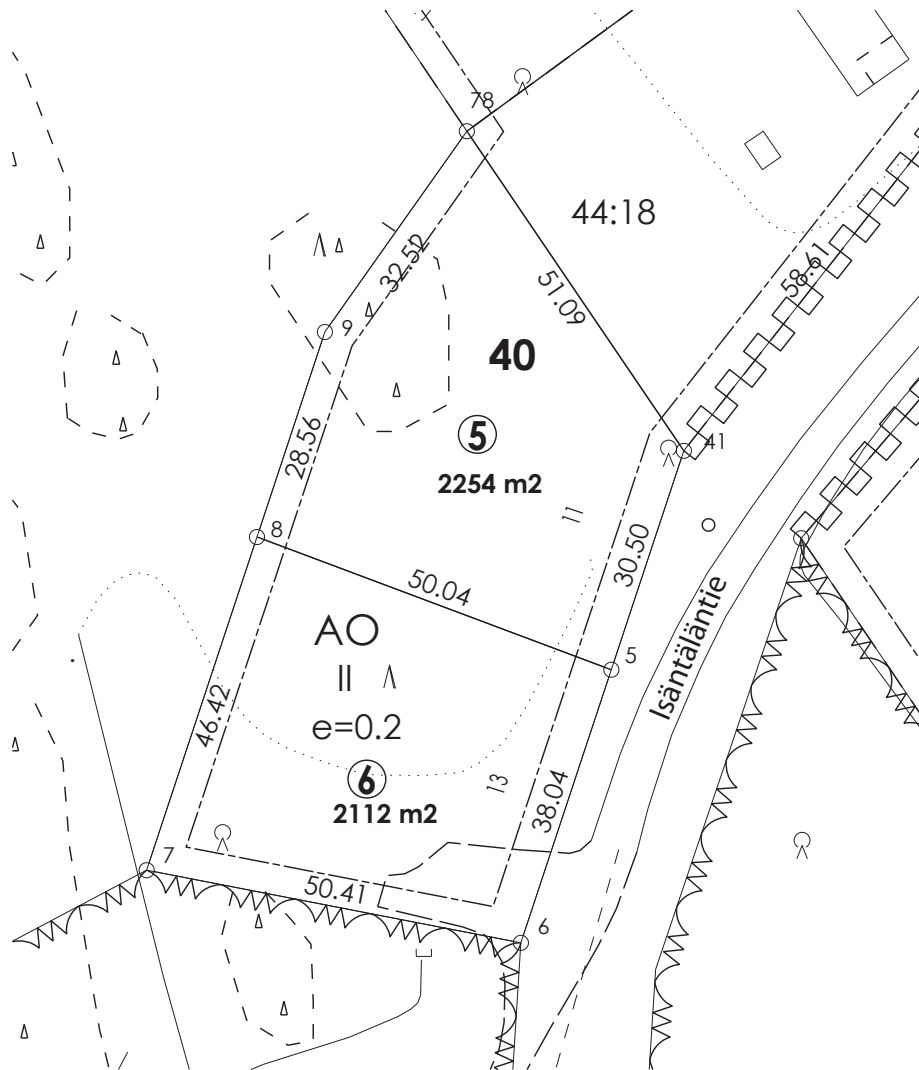
Kaupunginosan nro 27



Haettavana oleva tontti



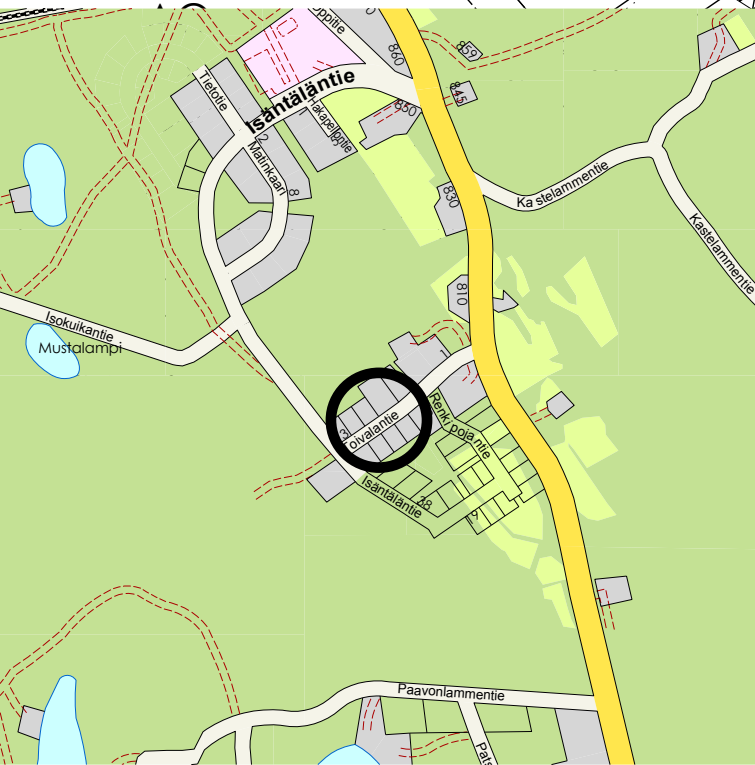
Ote Heinävaaran (27) kaupunginosan korttelin 40 tonttijaosta.



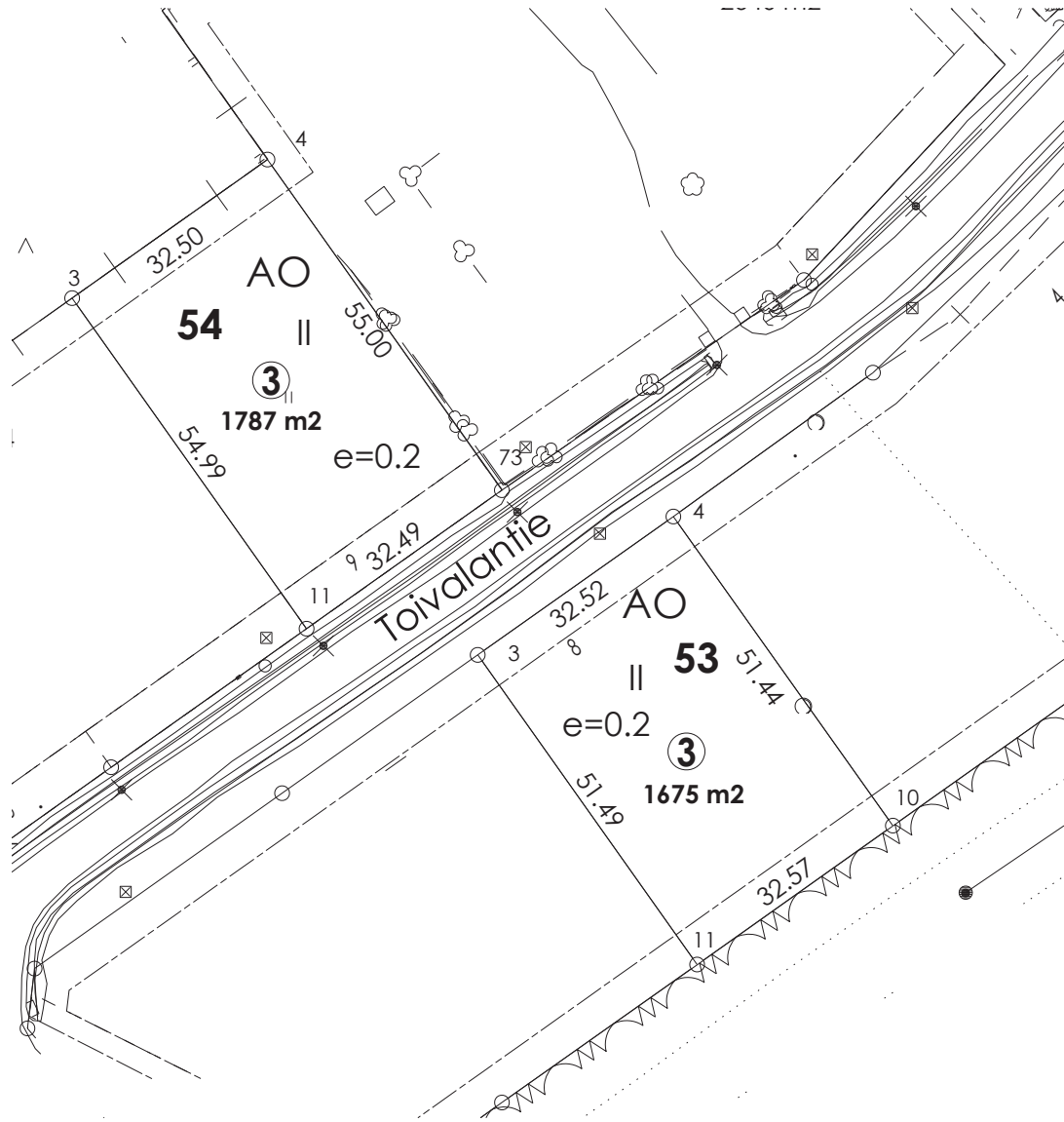
MK 1: 1000



Haettavana oleva tontti



Ote Heinävaaran (27) kaupunginosan kortteleiden 53 ja 54 tonttijaosta.

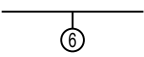
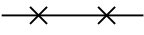

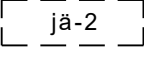
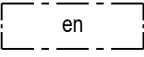
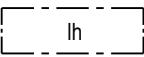
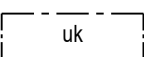
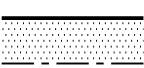
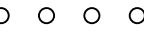
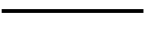
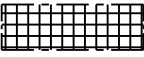
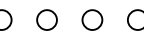



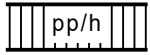
MK 1: 1000

Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Heinävaara (27)	40 53 54	5, 6 3 3	27/1685 28.8.2017

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

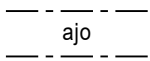
	0030000 Asuinpienalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0080000 Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	0100001 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
	0270000 Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
	0300000 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0460000 Maantien alue.
	0470000 Rautatiealue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0600000 Energiahuollon alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0740000 Maa- ja metsätalousalue.
	0750000 Maatalousalue.
	0780000 Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

-----	0850000	Osa-alueen raja.
- - - - -	0860000	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
_____	0890000	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0900000	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
27	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HEI	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
68	0930000	Korttelin numero.
TIEHAARA	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.1	1050000	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000	Rakennusala.
	1130990	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
	1170200	Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1180100	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltoaseman.
	1330100	Urheilukenttä
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1350000	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000	Katu.
	1370100	Korttelialueella oleva aukio.
	1390201	Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1390400	Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



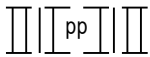
1410000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



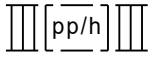
1470000

Ajoyhteys.



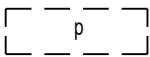
1500200

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



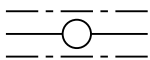
1500300

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



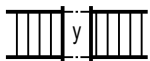
1510100

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



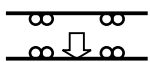
1540000

Johtoa varten varattu alueen osa.



1570000

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



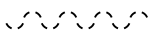
1580000

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



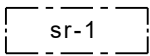
1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1600002

Merkintä osoittaa paikan, jossa on melunsuojan tarve.



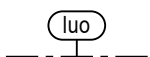
1710001

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.



1751010

Ohjeellinen maanlajitusalue.



1890000

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta, kiviaineksia tai molempia. Määräys ei koske teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.
2. Rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään ja väriykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivia julkisivumateriaalista riippumatta.
3. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen kattomuotoa, kattokaltevuutta ja ikkunajakoa.
4. Mikäli nykyisten rakennusten, talousrakennusten ja katosten lukumäärä, yhteenlaskettu pinta-ala tai kerrosala, muoto tai sijainti poikkeaa kaavassa määritellystä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet ja vähäiset laajennukset kokonaisrakennusoikeutta ylittämättä mahdollisia.

AO-korttelialueet:

1. Katualueen puoleisen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
2. Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 5 metriä. Autosuojan etäisyys katualueesta on oltava vähintään 6 metriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 15 metriä.

AP-korttelialueet:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
3. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua yhtenäistä aluetta vähintään 8 % tontin pinta-alasta.
4. Tontin rakennusoikeudesta enintään 10 % saa rakentaa lähipalvelu-, työ- tai kokoontumistiloiksi. Näiden tilojen käytöstä ei saa aiheutua ympäristölle melu-, tärinä-, haju- tai liikennehaittaa.

PL-1-korttelialueet:

1. Jos tontti rakennetaan asuinkäyttöön, noudatetaan AP- tai AO-korttelialueen määräyksiä.

AL-korttelialueet:

1. Maantasokerrokseen saa sijoittaa lähipalveluja tai asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita.
2. Tontille on varattava vähintään 150 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa.
3. Ennen kuin kortteli 14 otetaan kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.

Muut määräykset:

1. M-alueilla ei vaadita metsänkäsittelyyn maisematyölupaa, jos suunniteltu toimenpide koskee enintään 0,5 hehtaarin aluetta ja toimenpide perustuu voimassa olevaan metsäsuunnitelmaan. Tällaiset toimenpiteet katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128.2 § tarkoittamiksi vaikutuksiltaan vähäisiksi toimenpiteiksi.
2. sr-1-merkinnällä osoitettujen rakennusten rakennuslupahakemuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
3. VL-alueille saa rakentaa ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
4. Teollisuus- ja varastorakennusten alueet, joilla on ulkovarastointia, on aidattava.
5. Sähkönsiirtojohtojen lähelle rakennettaessa on pyydettävä lausunto johtojen haltijalta.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
2. Muut asuinrakennukset: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
3. Lähipalvelurakennukset ja päiväkodit: yksi autopaikka kutakin 75 k-m² kohti.
4. Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennukset sekä liike- ja myymälätilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohti.
5. Teollisuuslaitokset ja varastot: yksi autopaikka kerrosalan 100 k-m² kohti.
6. Yleiset rakennukset (Y): yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. AP-, AL- ja PL-1-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulku- ja oleskelualueista.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
 - asuinrakennukset: yksi pp-paikka 40 k-m² kohti
 - liike- ja toimistotilat: yksi pp-paikka alkavaa 50 k-m² kohti
 - lähipalvelurakennukset ja päiväkodit: yksi pp-paikka kerrosalan 50 k-m² kohti
 - yleiset rakennukset: kolme pp-paikkaa neljää oppilasta ja yksi pp-paikka neljää työntekijää kohti
 - teollisuuslaitokset ja varastot: tarpeellinen määrä katettuja pp-paikkoja
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.
3. Pysäköintipaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
4. Asuinrakennusten pp-paikkojen on oltava katettuja tai niiden on oltava sisätiloissa. Jos pp-paikat ovat yksinomaan katettuja, on polkupyörien huollolle varattava lämmitettävät sisätilat.
5. Polkupyöräpaikkamääräykset eivät koske erillispientaloja.


Kaupunginhallitus on määrännyt kokouksessaan 27.11.2017 § 480 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla kaupunginvaltuuston 28.8.2017 § 93 hyväksymän Heinävaaran asemakaavamuutoksen ja laajennuksen sekä tonttijaon tulemaan voimaan lukuun ottamatta aluetta, johon valitus kohdistuu ja johon se vaikuttaa.

Kuulutettu 28.11.2017

MUUTOS 9.8.2017:

Yleisten määräysten AL-korttelialueita koskeviin määräyksiin lisätty kohta 3.

<p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 17.5.2017</p> <p>Timo Lajunen kaupungeingeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.8.2017 § 93</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p>
---	--

		<p>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</p>	
<p>HEINÄVAARAN (27) kaupunginosan kortteleiden 1-19, 21, 23-49 ja 2701-2710 sekä katu-, virkistys-, maatalous-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutos sekä HEINÄVAARAN (27) kaupunginosan kortteleiden 20, 22 ja 50-67 sekä katu-, virkistys-, maatalous-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaava.</p> <p>Korttelit 2701-2710 poistuvat.</p> <p>HEINÄVAARAN ASEMAKAAVA</p>			
<p>KRAKLIK 15.8.2017 § 190</p>	<p>KH 21.8.2017 § 307</p>	<p>Asemakaavan voimaantulo</p>	
<p>Näht 1.6.-3.7.2017</p>	<p>KV 28.8.2017 § 93</p>		
<p>Pvm 17.5.2017, 9.8.2017</p> <p>Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen</p>		<p>Mk 1:2000</p>	<p>Arkisto</p> <p>27/1685</p>
		<p>Suunn. Vesa Huohvanainen</p>	
		<p>Piirt. V. Huohvanainen/Kaija Kinnunen</p>	