

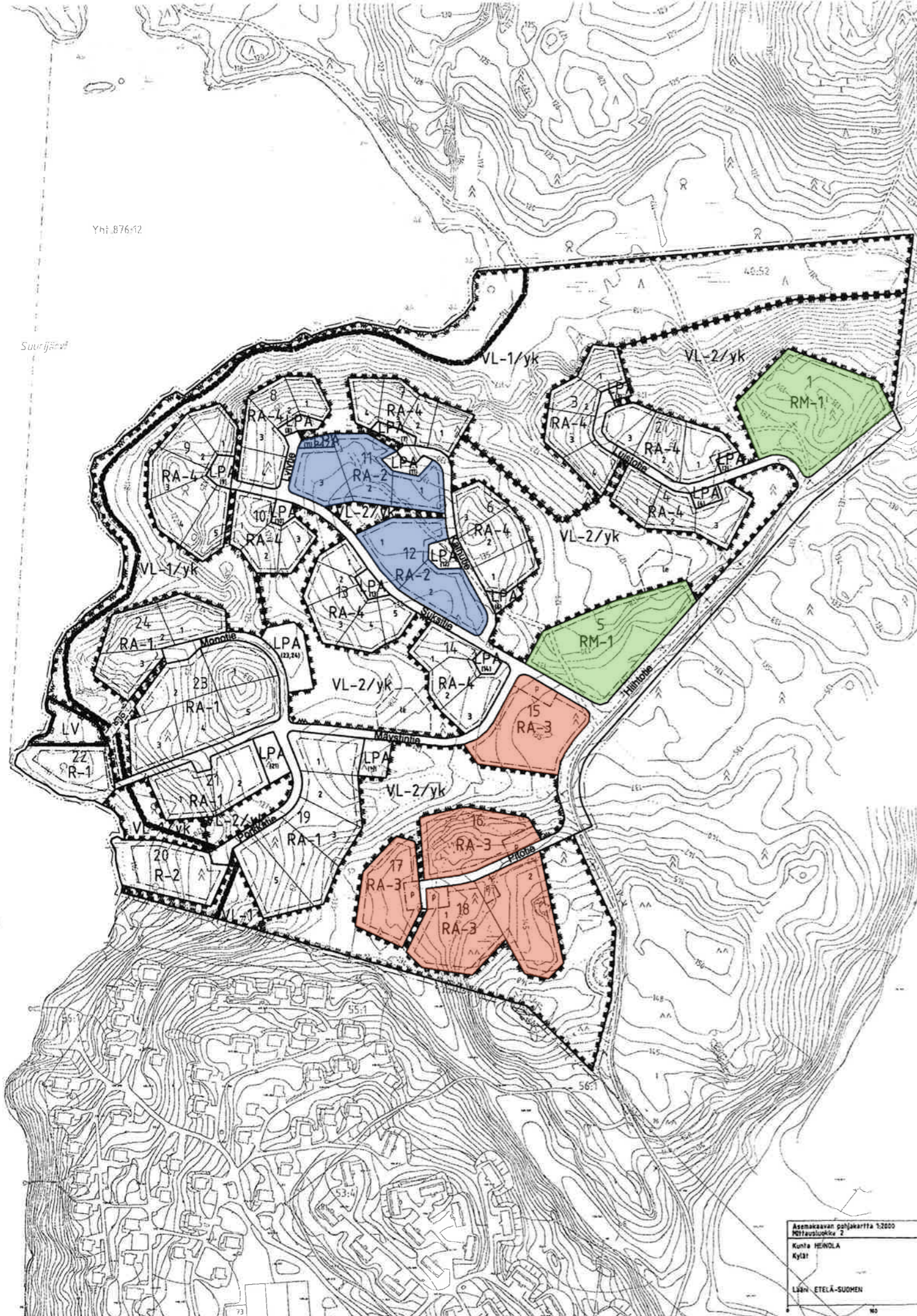
Heinolan kaupunki

Vierumäen Suurijärven itärannan ranta-asemakaava

Mittakaava 1 : 4000

EHDOTUS 27.8.2002/ TARKISTETTU 11.2.2003

Kaavamerkinnot ja -määräykset



VL-1/yk

Loma-asuntojen korttelialueen yhteiskäyttöinen virkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukainen toimenpiderajoitus. Alueella ei sallita veneilaturin rakentamista.

VL-2/yk

Loma-asuntojen korttelialueen yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue.

R-1

Loma- ja matkailualue. Alue on tarkoitettu loma-asuntoalueen yhteisten saunojen tai muuhun loma-asutusta palvelemaan rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa kolme erillistä enintään 80 k-m² suuruisia saunarakennusta, sekä puurakenteisen, rannan suuntaisen laiturin. Rakennusten etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 15 m.

R-2

Loma- ja matkailualue. Alueelle saa rakentaa loma-asutusta palvelevia rakennuksia enintään 700 k-m² sekä puurakenteisen, rannan suuntaisen laiturin. Mikäli alue toteutetaan loma- ja matkailualueena, tulee alueelle olla laadittu käyttö- ja ympäristösuunnitelma. Vaihtoehtoisesti alueelle voidaan toteuttaa loma-asuntojen korttelialue. Tontin kokonaisrakennusoikeus on tällöin enintään 320 k-m². Rakennusoikeudesta enintään 200 k-m² voidaan sijoittaa yhteen, enintään kaksikerroksiseen loma-asuntoon. Lisäksi alueelle saa rakentaa erillisen, enintään 60 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Alueelle saa rakentaa lisäksi aitta ja/tai varastotilaa yhteensä enintään 60 k-m². Rakennusten etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 15 m. Mikäli alue toteutetaan loma-asumisen korttelialueena, on loma-asumisen sijoittamisessa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 200 k-m² suuruisen ja enintään kaksikerroksisen loma-asunnon. Kerrosalasta enintään 60 k-m² voidaan sijoittaa erilliseen saunarakennukseen. Tämän lisäksi voidaan kutakin loma-asuntoa kohti rakentaa 30 k-m² varastotilaa. Autokatokset ja -tallit sijoitetaan rakennuspaikalle tai LPA-alueille. Kunkin tontin kokonaisrakennusoikeus on 270 k-m².

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa neljä enintään 100 k-m² suuruisia yksikerroksista loma-asuntoa. Tämän lisäksi voidaan kutakin loma-asuntoa kohti rakentaa 10 k-m² varastotilaa. Autopaikat sijoitetaan katoksiin tai talleihin LPA-alueille. Kunkin tontin kokonaisrakennusoikeus on 520 k-m².

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa kuusi enintään 80 k-m² suuruisia kaksikerroksista loma-asuntoa. Loma-asuntojen lisäksi alueelle saa rakentaa näitä palvelevan enintään 100 k-m² suuruisen yhteistilan sekä 5 k-m² varastotilaa kutakin loma-asuntoa kohti. Autopaikat sijoitetaan katoksiin tai talleihin lp-merkinnällä osoitetulle alueen osalle. Kunkin tontin kokonaisrakennusoikeus on 730 k-m².

RA-4

Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon. Kerrosalasta enintään 30 k-m² voidaan sijoittaa erilliseen saunarakennukseen. Tämän lisäksi voidaan kutakin loma-asuntoa kohti rakentaa 10 k-m² varastotilaa. Autopaikat sijoitetaan katoksiin tai talleihin LPA-alueille. Kunkin tontin kokonaisrakennusoikeus on 130 k-m².

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia palvelurakennuksia, joissa voi sijaita loma-asuntoaluetta palvelevia myymälöitä, ravintoloita, harrastustiloja, toimistoja tai majoitushuoneita. Alueen kokonaiskerrosala on 1 500 k-m². Alueelle tulee olla laadittu ennen rakennusluvan myöntämistä käyttö- ja ympäristösuunnitelma.

LV

Venevalkama.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu RA-1, RA-2 ja RA-4 -merkinnöillä varustettujen korttelialueiden loma-asuntojen autokatoksille ja -talleille. Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja, joiden rakennusoikeus on 20 k-m²/autopaikka.

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksymisen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

10

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

Hiihtotie

Kadun nimi.

[]

Rakennusala.

[P]

Korttelialueen osa, jolle saa sijoittaa loma-asuntojen yhteisen autokatoksen tai -tallin.

[le]

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katu.

ojo

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

(n)

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutua ympäröivään luonnonmaisemaan.

Rakennusten ja rannan välissä tulee säilyttää ja ylläpitää riittävä puusto.

Kutakin loma-asunnon ja matkailupalvelurakennuksen 85 k-m² kohti on rakennettava yksi autopaikka. Loma-asuntoa kohti on kuitenkin rakennettava vähintään yksi autopaikka. Loma-asuntojen autopaikkoja varten on rakennettava autokatos tai -talli.

Vantaa 27.8.2002/ 11.2.2003

Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

Pasi Rajala
osastopäällikkö
yks-156

Mikko Rusanen
Arkkitehti

22