

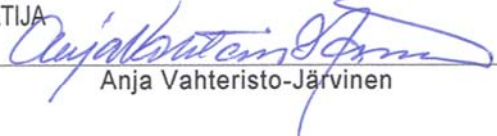
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS - VIRPILAMPI II

111 HEINOLA

Ranta-asemakaavan muutos koskee Virpilammen ranta-asemakaavan (Virpilampi) kortteleita 4, 5, ja 6 sekä niihin liittyvää retkeily- ja ulkoilualueutta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä maisema- ja/tai ympäristöarvoja.
Tilat: 2-235, 2-244, 2-245, 2-246 ja 2-247.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Virpilammen ranta-asemakaavan (Virpilampi II) korttelit 4, 5, 6 ja 7 sekä niihin liittyvät retkeily- ja ulkoilualue ja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisema- ja /tai ympäristöarvoja.


MITTAKAAVA 1:2000

Luonnos	25.09.2013	KAAVAN LAATIJA
Ehdotus	27.10.2014	rak.arkkit. 
		Anja Vahteristo-Järvinen

Kaupungin hallitus, vireilletulo	28.10.2013	§ 486
Tekninen lautakunta, OAS	01.10.2013	§ 167
Tekninen lautakunta, luonnos	01.10.2013	§ 167
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	23.12.2013-21.1.2014	
Tekninen lautakunta, ehdotus	. . .	§
Nähtäville asettaminen, ehdotus	. . .	
Tekninen lautakunta, hyväksyminen	-	
Kaupunginhallitus, hyväksyminen	. . .	§
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen	. . .	§
Lainvoimaisuuskuulutus	. . .	

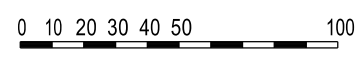
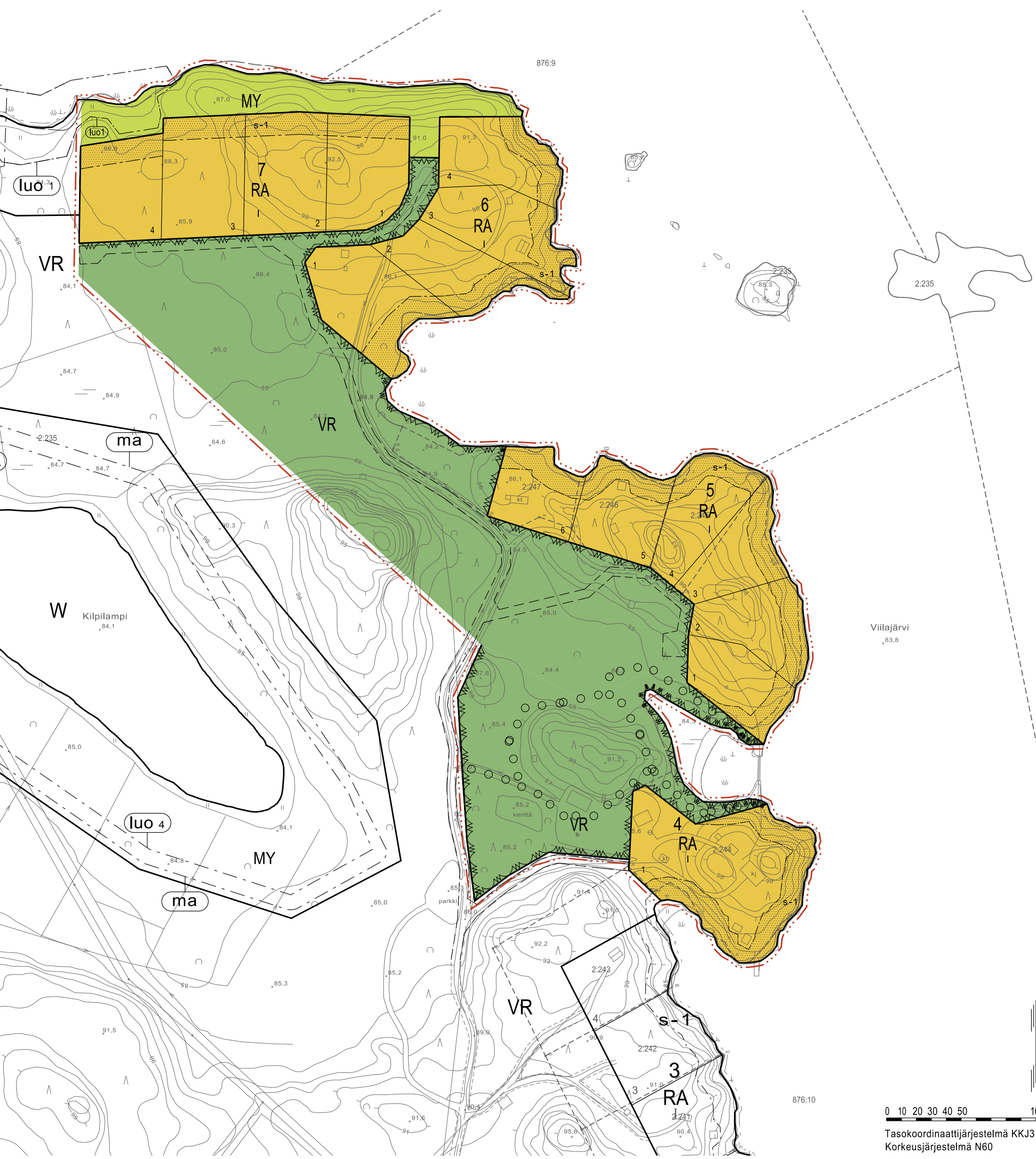
8.12.2014 
kaavoituspäällikkö
Marko Luukkonen

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 vaatimukset.

4.12.2013 MAANKYTTÄÄSINTEENSIINÖÖRI 
TIMO STRANDÉN

Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä §

.20



Tasokoordinaattijärjestelmä KKJ3
 Korkeusjärjestelmä N60

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Retkeily- ja ulkoilualue.



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia yhteensä enintään 250 k-m², josta loma-asunto saa olla enintään 150 k-m² ja erillinen saunarakennus enintään 25 k-m².



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisema- ja/tai ympäristöarvoja.

Rantakasvillisuus tulee säilyttää luonnonmukaisena. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonto- tai maisemaolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.



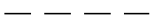
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



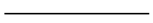
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

6

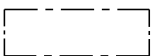
Korttelin numero.

6

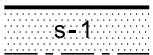
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

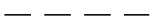


Rakennusala.

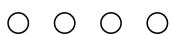


Alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

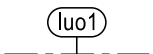
Tonteille tulee jättää luonnontilaisen kaltainen rantavyöhyke, jolla oleva puusto tulee säilyttää. Vyöhykkeen leveys on pääosin 15 metriä.



Ohjeellinen tie.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Numerointi viittaa selostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten on sijainniltaan, muodoltaan ja kooltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennuksissa tulee olla pääosin puuvuoraus. Julkisivujen tulee olla väritykseltään tummansävyisiä, maastonväreihin sulautuvia. Vesikatteen tulee olla tumma ja heijastamaton.

Rakennuspaikka tulee säilyttää nykyisen kaltaisena maastonmuodoiltaan ja kasvillisuudeltaan sekä liittää luontevasti ympäröivään maisemaan.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Tonteilla on autopaikkoja varattava seuraavasti: 2 ap / rakennuspaikka.

Uudisrakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta tai vesijätön reunasta ovat:

- loma-asunnot, jonka kerrosala enintään 50m² 20m
- loma-asunnot, jonka kerrosala yli 50m² 30m
- sauna, jonka kerrosala enintään 20m² ja jossa enintään 10m² suuruinen avokuisti 10m
- sauna, jonka kerrosala enintään 25m² ja jossa enintään 20m² suuruinen avokuisti 15m
- muut talousrakennukset 20m
- enintään 12m² suuruiset grillikatokset, huvimajat 10m

Kaavan voimaan astuessa kaava-alueella olevat rakennukset saavat sijaita kaaavamääräyksistä poiketen lähempänä rantaa ja ne voidaan peruskorjata tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakentaa vastaava uusi.

Rakentamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

Ennen rakentamista tulee esittää suunnitelma kunkin korttelialueen vesihuollon järjestämisestä sekä suunnitelma alueen jätehuollon järjestämisestä.

Metsien käsittelyssä retkeily- ja ulkoilualueilla tulee noudattaa metsälain ja -asetuksen määräyksiä. Rantametsien hoidossa tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus TAPION suosituksia. Metsähoidollisissa toimenpiteissä tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.