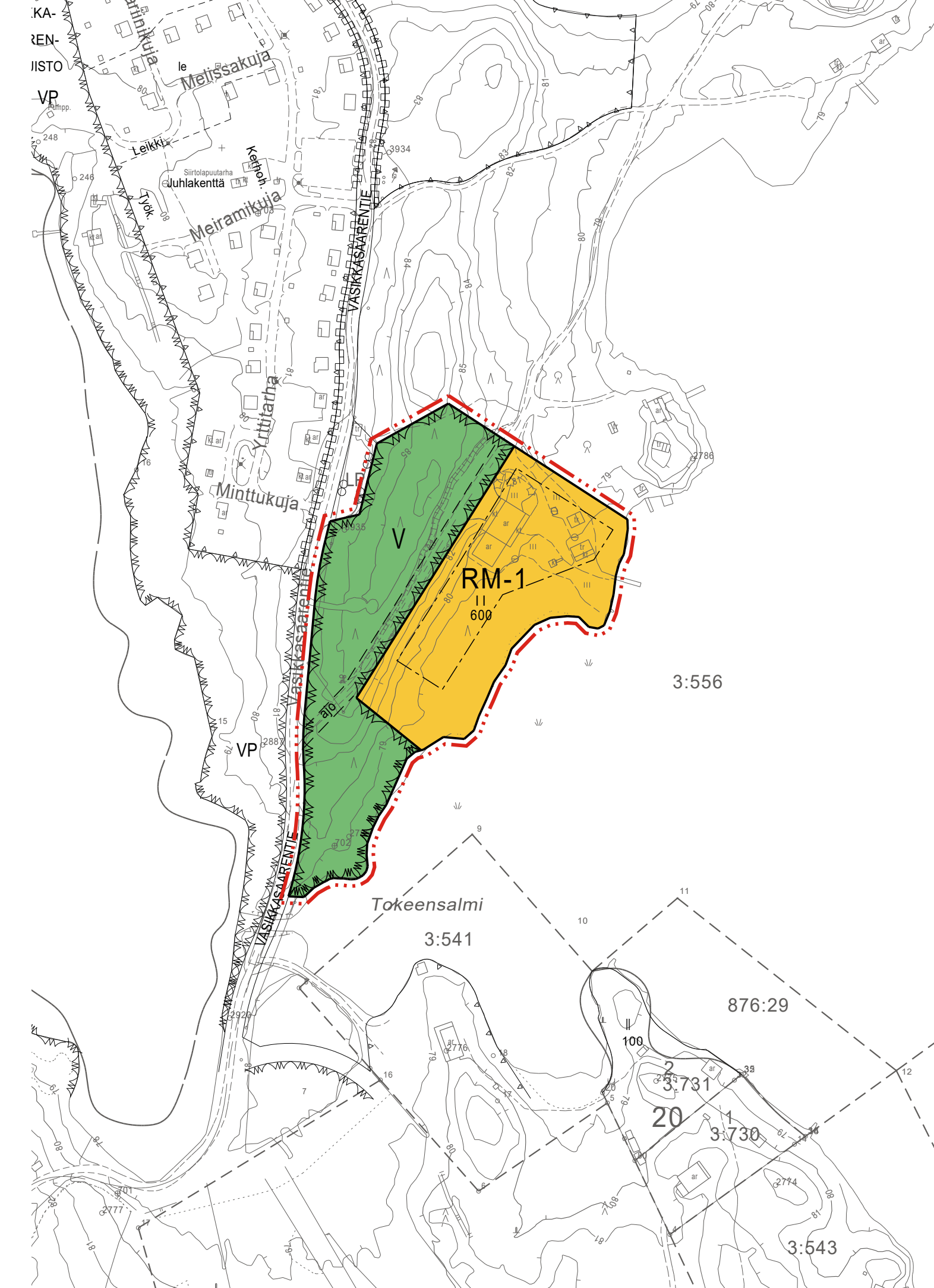
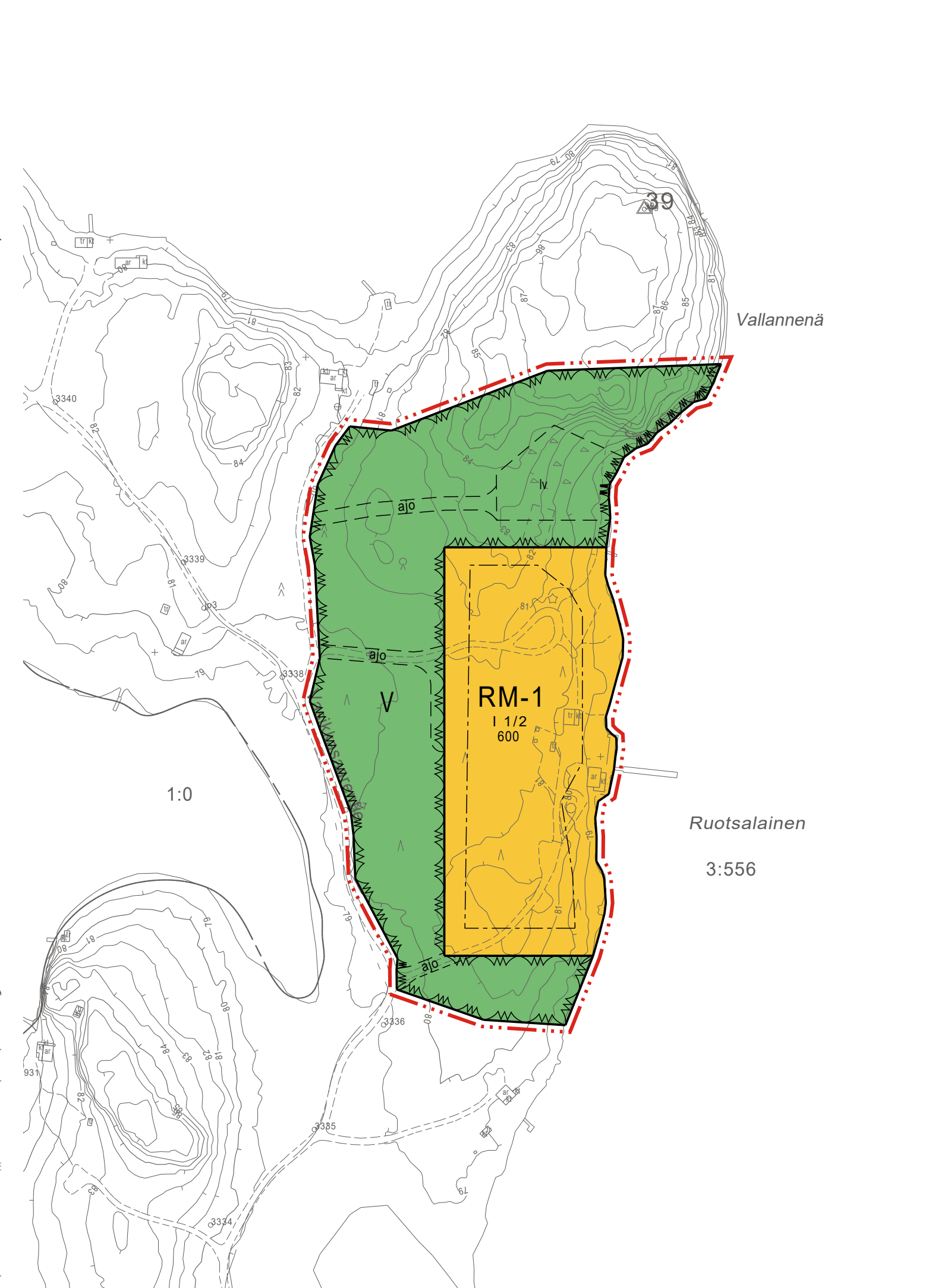
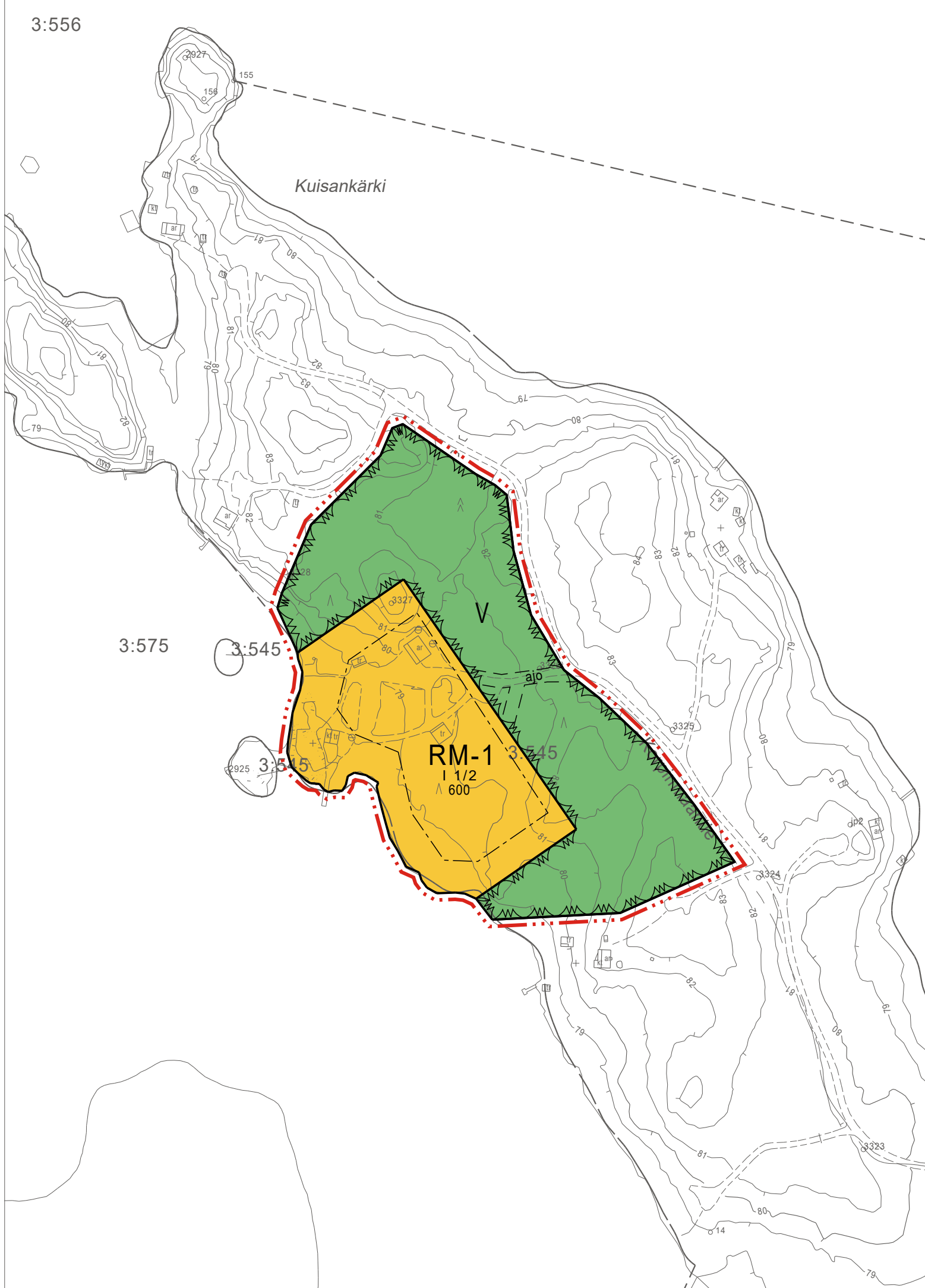
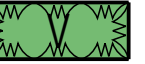




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Retkeily- ja virkistysalue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia loma-asuntoja sekä yhteiskäyttöisen kokonutumisrakennuksen, yhteensä enintään 3 rakennusta. Tämän lisäksi voidaan rakentaa saunarakennus sekä tarvittavia talousrakennuksia, kuten varastoja, grillikodan ja muita vastaavia rakennuksia.

Loma-asunnon suurin sallittu rakennusoikeus on 150 k-m2.  
Yhteiskäyttöisen kokonutumisrakennuksen suurin sallittu rakennusoikeus on 500 k-m2.

Rakentamisessa, ja rakennusten etäisyydessä rantaviivaan, muilta osin kuin kaavassa on määrätty toisin tulee noudattaa kaupungin kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa tulee olla pääosin puuvuoraus.  
Julkisivujen tulee olla väritykseltään tummansävyisiä maaston väreihin sulautuvia.  
Vesikattteen tulee väritykseltään olla tumma ja heijastamaton. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun osoitettuun toimintaan, on säilytettävä luonnontilaisena.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/loma-asunto ja  
1ap/15 kokonutumistilan istumapaikka.

Kaava-alueella kaavan voimaan astuessa olemassa olevan rakennusluvan mukaiset rakennukset saavat sijaita kaavamääräyksistä poiketen lähempänä rantaa ja ne voidaan peruskorjata tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakentaa vastaava uusi.

Ennen rakentamista tulee esittää suunnitelma vesi-, hulevesi- ja jätehuollon järjestämisestä. Vesi ja jätevesihuolto tulee toteuttaa voimassaolevan lain asetuksien ja säädösten ja kunnan ympäristöviranomaisten määräysten mukaan.

Mikäli olemassa olevan loma-asunnon etäisyys ei täytä kaavamääräyksen etäisyysvaatimuksia, voidaan nykyistä loma-asuntoa laajentaa rannasta pois päin takamaastoon maksimissaan 12 m2. Laajennuksen jälkeen rakennuksen rakennuksen kokonaiskerrosala voi olla enintään 60 m2. Jos toteutetaan uusi isompi lomarakenus, joka noudattaa kaavamääräyksen etäisyyksiä, on vanha lomarakenus joko purettava tai sille on haettava rakennusjärjestyksen mukainen käyttötarkoituksen muutos.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

600 Rakennusoikeus kerrosaneliömetreinä.

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

I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

IV Venevalkamalle varattu alueen osa.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

59/RAK

RANTA-ASEMAKAAVA - KORPINMAA - VASIKKASAARI

23 HEVOSSAARI

Ranta-asemakaava koskee Hevossaaren kaupunginosan (23) tiloja 406-3-545 ja 406-3-556.

Ranta-asemakaavalla osoitetaan tarkoituksenmukaiset rakennuspaikat yhdistyksille ja yhteisöille, sekä muodostetaan vastaavia uusia paikkoja yleishyödyllisille toiminnoille.

MITTAKAAVA 1:2000

|         |           |               |
|---------|-----------|---------------|
| Luonnos | 5.12.2016 |               |
| Ehdotus | 9.5.2017  | Alpo Leinonen |

|                                       |                  |       |
|---------------------------------------|------------------|-------|
| Tekninen lautakunta, vireilletulo     | 13.12.2016       | § 173 |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos | 20. 1.-20.2.2017 |       |
| Tekninen lautakunta, ehdotus          | .20              | §     |
| Nähtäville asettaminen, ehdotus       | .20              |       |
| Tekninen lautakunta, hyväksyminen     |                  | §     |
| Kaupunginhallitus, hyväksyminen       | .20              | §     |
| Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen      | .20              | §     |
| Lainvoimaisuuskuulutus                | .20              |       |

|     |                    |
|-----|--------------------|
| .20 | kaavoituspäällikkö |
|     | Harri Kuivalainen  |

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| 17.8.2016 | maanmittausinsinööri |
|           | Timo Strandén        |

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § |                             |
| .20                                                  | hallinto- ja kehitysjohtaja |
|                                                      | Sinikka Malin               |