

Heinolan kaupungin elinvoimalautakunnalle

Pyydämme asemakaavan- ja tonttijaon muutoksen laatimista omistamallemme kiinteistölle Suomen Urheiluopiston osa-alue I asemakaavan 575 mukaisen korttelin 211 alueelle, jonka kiinteistötunnus on 111-29-211-1.

Tonttijako tulee olla tehtynä ennen lohkomista. Lohkomaton tontti on rakennuskiellossa.

Kaavanmuutoksen sisältö ja perustelut:

Haemme kaavamuutosta seuraavalla sisällöllä:

- käyttötarkoituksen muutosta siten, että kaavamerkintä mahdollistaa sekä pysyvän että vapaa-ajan asumisen
- lisärakennusoikeutta 2 500 k-m² ja kortteliin näin muodostuvan kokonaisrakennusoikeuden (6 600 k-m²) jakamista kolmelle rakennuspaikalle, jolle kullekin osoitetaan rakennusoikeutta 2 200 k-m² liitteenä olevan alustavan viitesuunnitelman / tontinkäyttöluonnoksen mukaisesti
- muutosta suurimpaan sallittuun kerroslukumäärään siten, että suurin sallittu kerroslukumäärä on IV
- korttelin jakamista tonttijaolla kolmeksi rakennuspaikaksi sekä yhdeksi LPA-alueeksi sekä tonttijakoa vastaavia rakennusalueen rajoja rakennuspaikoille liitteenä olevan alustavan viitesuunnitelman / tontinkäyttöluonnoksen mukaisesti

Kaavamuutosalueella korttelissa 211 on voimassa asemakaava 575 vuodelta 2003. Kortteli on rakentamaton.

Kaavamuutoksen tavoitteina ja perusteluina kaavamuutoksille esitämme seuraavaa:

- Päivitetään ja ajanmukaistetaan korttelia koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset toteutettavuuden kannalta paremmin tämän päivän tarpeita vastaaviksi jo myönnetty poikkeuslupa huomioiden.
- Yhdyskuntarakennetta tehostetaan olemassa olevan kunnallistekniikan alueella.
- Rakennusten massoittelu kolmeen rakennukseen neljän sijasta mahdollistaa inventoidun puuston säilyttämisen korttelissa.
- Tarkistetaan korttelin rajoja tiealueen puolella olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Mahdollistetaan loma-asuminen ja pysyvä asuminen.

Liitteet:

- Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon kaavamuutoksen kohde on merkitty (liite 1)
- Alustava viitesuunnitelma / tontinkäyttöluonnos kaavamuutoksen kohteesta (liite 2)

Sitoudumme samalla suorittamaan maankäyttö- ja rakennuslain 59 ja 82 §:ssä mainitut asemakaavan ja tonttijaon muutostyöstä ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset Heinolan kaupungin kaava- ja tonttijaon muutostaksojen mukaisesti.

Yhteyshenkilömme asemakaavamuutoksen liittyvissä asioissa on hankekehityspäällikkö Marjo Puolakka, e-mail:

Lahdessa 7. päivänä helmikuuta 2023

Kiinteistö Oy Heinolan Vierumäki Chalets 8

Kiinteistö Oy Heinolan Vierumäki Chalets 9



Minna Kortesmaa
hallituksen puheenjohtaja

Minna Kortesmaa
hallituksen puheenjohtaja

