LUONNOS 29.10.2018

EMIL JOHANSSON
040 7766372
emil@rakennuskonsulttijohansson.fi

1:500

0m 25m 50m 75m 100m 125m 150m

URHEILUOPISTONTIE

3xPARITALO 220m2
ESITTELYTALO 60m2
YHT. 720m2

5xTUUMA 178m2=890m2
6xSAFIIRI 120m2=720m2
YHT. 1610m2

6xTUUMA 178m2=1068m2
huom. rinnetontti

KELOTIE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

- Lähivirkistysalue.
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golf-kenttää varten.
- RA-18 Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kolme asuntoa käsittävä erillisiä loma-asuntorakennuksia sekä lisäksi loma-asuntorakennusta kohden yhden talousrakennuksen, kuitenkin enintään 40 kerrosalaneliömetriä.
  Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen muodoltaan materiaaleiltaan ja värisävyiltään maisemaan sekä rakennetun ympäristön erityispiirteisiin. Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista sekä mittasuhteiltaan ja värisävyiltään sopeutuvista.
  Erillisen tonttijaon tulee pohjautua kaupungin maankäyttövirkanomaisen hyväksymään korttelisuunnitelmaan, jossa tulee esittää korttelin maankäyttö, autopaikat ja rakentamistapa. Korttelisuunnitelmaa tulee ohjeellisena noudattaa rakennuslupia myönnettäessä.
  Rakennusten alapohjan– ja muita rakentelu suunnitteluessa on varmistuttava siitä, ettei vedet maapeitaä tai tontilla tuodussa maa-ainekseessa estävyydi radon tai muut haitkvat kaasut pääse huoneilioihin.
- RM–4 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
  50 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta saa käyttää majoitustilojen rakentamiseen.
  Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen muodoltaan, materiaaleiltaan ja värisävyiltään maisemaan sekä rakennetun ympäristön erityispiirteisiin. Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista sekä mittasuhteiltaan ja värisävyiltään sopeutuvista. Huolto– ja talousrakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus päärakennuksen kanssa.
  Erillisen tonttijaon tulee pohjautua kaupungin maankäyttövirkanomaisen hyväksymään korttelisuunnitelmaan, jossa tulee esittää korttelin maankäyttö, autopaikat ja rakentamistapa. Korttelisuunnitelmaa tulee ohjeellisena noudattaa rakennuslupia myönnettäessä.
  Rakennusten alapohjan– ja muita rakentelu suunnitteluessa on varmistuttava siitä, ettei vedet maapeitaä tai tontilla tuodussa maa–ainekseessa estävyydi radon tai muut haitkvat kaasut pääse huoneilioihin.
- RM–5 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
  Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen muodoltaan, materiaaleiltaan ja värisävyiltään maisemaan sekä rakennetun ympäristön erityispiirteisiin. Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista sekä mittasuhteiltaan ja värisävyiltään sopeutuvista. Huolto– ja talousrakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus päärakennuksen kanssa.
  Erillisen tonttijaon tulee pohjautua kaupungin maankäyttövirkanomaisen hyväksymään korttelisuunnitelmaan, jossa tulee esittää korttelin maankäyttö, autopaikat ja rakentamistapa. Korttelisuunnitelmaa tulee ohjeellisena noudattaa rakennuslupia myönnettäessä.
  Huoneistokokohtaisia ulkotiloja voi sijoittaa vain golfkentän puolelle.
  Rakennusten alapohjan– ja muita rakentelu suunnitteluessa on varmistuttava siitä, ettei vedet maapeitaä tai tontilla tuodussa maa–ainekseessa estävyydi radon tai muut haitkvat kaasut pääse huoneilioihin.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- /ps Korttelі sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskevat seuraavat määräykset: Jätteiden imeytyminen maaperään on kielletty. Vientiöljö on rakennettava tiiviiksi alten, että määrän jäteveisä ei pääse maaperään. Tonttiviemäröiti tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.
  Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle säiliötilolhin ja varustettava teknisillä suojavarusteilla.
  Rakentaminen, sijtukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei pohjaveteelle aiheutetu vaaraa. Mosta kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin jäätävä vähintään kahden metrin suojakerros. Täytöllä tehtäessä on täytöllonesten oltava täytöllön soveltuvia, puhtaita, kivipertisiä maa–aineksia.
  Huleedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Luojoitta pöölitystelyllä alueilta huleedet tulee koota ja käsitellä ennen imeyttämistä.
- W Vesialue.

- 3 m kaava–alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa–alueen raja.
- Ohjeellinen osa–alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 29 Kaupungin– tai kunnanosan numero.
- URH Kaupungin– tai kunnanosan nimi.
- 245 Korttelin numero.
- 6 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TAMTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- ay=1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa golfkentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- ay=2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa golfkentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia sekä ravintolatoimintaa.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- P Pysäköintipaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- a=1 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on pääosin säilytettävä siten, että kangaskerun elinympäristö mahdollisuuksien mukaan turvataan.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue.

Katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu silmeöön MRL 91 §:n tarkoittamalla tavalla maanomistajilta ja –haltijoilta lukuun ottamatta Urheilupistontietä.

Asemakaava–aluella laadittaan sitova tonttijako korttelin 246 osalta ja se sisältyy asmekaavaan (MRL 78 §). Osa MRA 36 §:n 1. momentissa mainituista tiedoista on osoitettu erillisellä kartalla 121193.

Kortteleissa 244–245 sekä 247–253 on asemakaavassa osoitettu tonttijako ohjeellinen.

Huom!
- Tilojen rajat päivitetty vastaamaan kaupungin mittaamia koordinaatteja.
- Asemakaava ei vielä lainvoimainen.

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK26
Korkeusjärjestelmä: N2000
© Heinolan kaupunki 24.08.2018