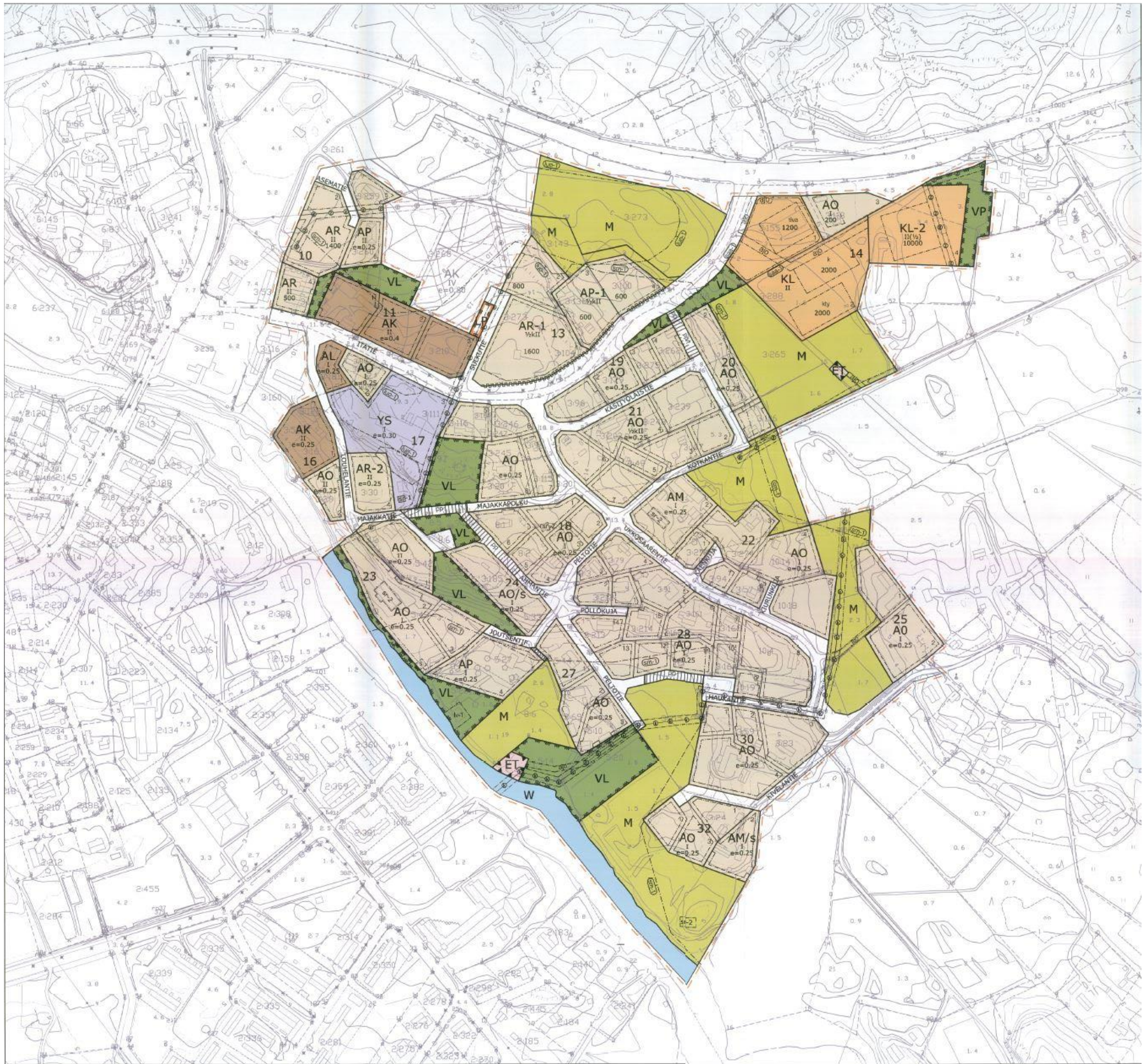




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinke­rostalojen korttelialue.
AL	Asuin- ja lii­kerakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta voidaan käyttää 100 k-m ² yhteisiä tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa työ- eikä tuotantotiloja.
AR-2	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta voidaan käyttää 40% majoitustoimintaan.
AP	Asuinpien­talojen korttelialue.
AP-1	Asuinpien­talojen korttelialue. Korttelin rakennusoikeudesta voidaan käyttää 100 k-m ² yhteisiä tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa työ- eikä tuotantotiloja.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KL-2	Hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialue. Jätevedet johdettava pumpaamon avulla kunnan verkostoon.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
M	Maa- ja metsätalousalue
VP	Puisto.
VL	Lähi­vir­kistysalue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
W	Vesialue
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Osa-alueen raja.
14	Korttelin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II (Ys)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu Ys	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
YskI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde pinta-alaan.
100	Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KATU	Kadun nimi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu .
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyhtäys.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Kaasujohtoa varten varattu alueen osa.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle rakennettaviin asuinrakennuksiin on toteutettava tuuletettu alapohja.
	Historiallinen kyläontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kalvutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
	Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niiltä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 35 km2 suuruisen saunarakennuksen.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Venevalkama. Alueelle saa sijoittaa korttelin 23 tontin 4 venepaikkoja.
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustöissä säilyttää. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetttävä museoviranomaisten lausunto.
	Historiallisesti arvokas ja kuntakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien julkisivukorjaus- ja muutostöiden tulie olla sellaisia, että rakennuksen kuntakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Alue, jolle saa sijoittaa kaupan tiloja. Päivittäistavarakaupan myyntipinta-alan enimmäismäärä on 400 neliömetriä.
	Alue, jolle saa sijoittaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia varistorakennuksia.
	Alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.

Koko aluetta koskevat määräykset:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
1. Asunnot
AK, AL, ALT ja ALK korttelialueilla yksi autopaikka kerrosalan 80 m² kohti tai 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti.
AR ja AO korttelialueilla yksi autopaikka kerrosalan 80 m² kohti tai 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti.
2. Liikahuoneistot ja toimistot
Yksi autopaikka kerrosalan 30 m² kohti.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakentel­ta. Maanvaraisen laatan varaan perusteltaessa alin rakentamiskorkeus sijaitsee kapillaarinousun katkaisevan kerroksen ala-pinnan tasolla. Pilaripenustuksessa ja tuulettuvissa alapohjissa on turvallinen korkeus vastaavasti sokkeliä ja rakennuksen runkorakennetta erottavan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoliuvara, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.

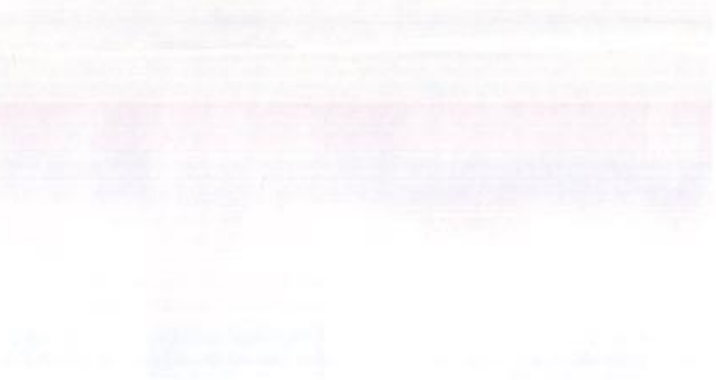
Koko aluetta koskevat suositukset:

Alueen käytössä ja hoidossa tulee huomioida vanhan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikoilla kasvava puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisena. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota maisemallisesti merkittävän kasvillisuuden säilyttämiseen.

Rakennustapaohjeita:

Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei rakennusalan raja mahdollista ja kaava nimenomaisesti ohjeista sijoittamista lähemmäs rajaa. Rajaan saa rakentaa kiinni rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan ja rajanaapurien yhteisestä sopimuksesta. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida Suomen Rakentamismääräyskokoelman palontorjuntaa koskevat määräykset ja ohjeet. Rakennuksen korkeus maanpinnasta julkisivun ja vesikat­on leikkauspisteeseen saa yksikerroksisissa rakennuksissa olla enintään 4 metriä, puolitotakerroksisissa 4,5 metriä ja kaksikerroksisissa enintään 7 metriä. Asemakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee sijoittelun, muodon, materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua ympäristöön. Rakennusten kattokaltevuuksien sekä katon värin ja muodon tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkollureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Asemakaavan pohjakaarta 1:2000	Kartan laatija	Suunnitarkista Oy Joensuu	
Kunta VIROLAHTI	Imkavntus 03.06.2003	Koordinaattijärjestelmä	KKJ
	Karttaus 2003–2004	Kokeusjärjestelmä	NIG
Kyö VIROLAHTI, HYTERLAHTI, PAAJALANT	Karttaluennelmä	Aluepäätöspöytäkäsi	K+P+P
	STEREOKARTTOIUS.		
Laatij ETELÄ-SUOMI	Kartta hyödynnytt	Maanmittauslaitos 30.07.2004	MML/16/921/2003



Tämä asemakaavakartta on selostuksineen kunnanvaltuuston 16.12.2013 § 62 tekemän päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta:

[Signature]
USNB HAVVAHO
KUNNANJOHTAJA

			VIROLAHDEN KUNTA	
			VIROJOEN KESKUSTA (UKKOSAAREN ALUE)	
			ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	
Tulot virolle:		Osaillie kuu­tu:		Tekninen lautakunta:
Olet nähtävillä:		Kunnanhallitus:		
Luonnos 20.06.2012 - 30.07.2013		Kunnaneuvosto:		
Ehdotus 17.10.2012 - 18.11.2013		Saanut laivoilman:		
Lausunnot:				
VIROLAHTI TEKNINEN TOIMI OPINTIE 4, PL 14, 49901 VIROLAHTI Puh. 050 389 3159 (Markku Uski, tekninen johtaja)			Kaavan laatija: Petteri Nikki  ARHITEHTITOIMISTO Tornatorinte 3, 48180 KOTKA p. +358 5 210 3400 petteri.nikki@edifica.fi	
MIEHKKÄLÄSSÄ . 2012		Sähköposti: etunimi.sukunimi@virolahti.fi www.virolahti.fi		
		Mitakaava:		Piirustusnumero:
		1:2000		Tiedostotunnus:
MARKKU USKI TEKNINEN JOHTAJA				Arkistotunnus: