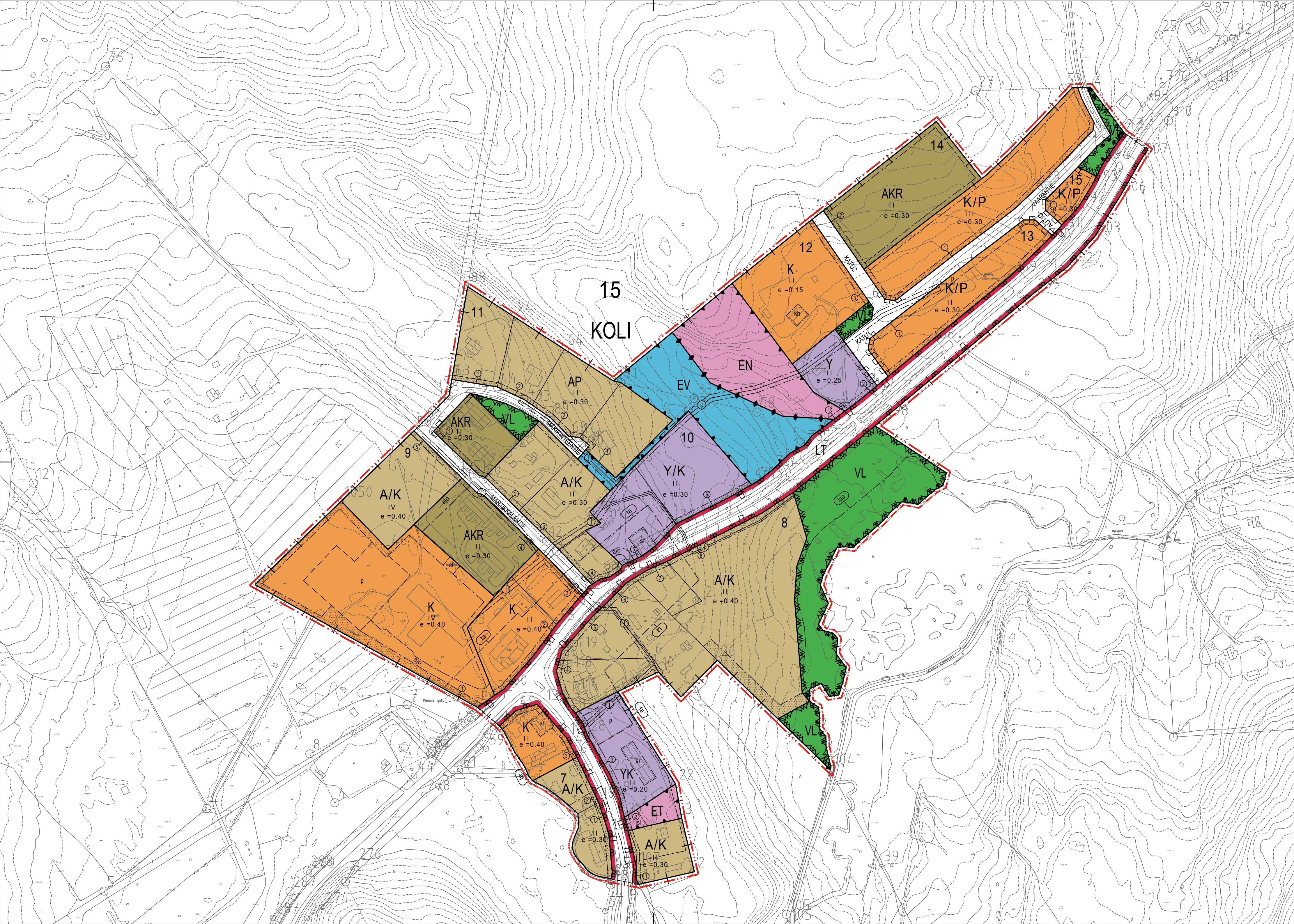




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A/K

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
- AKR

Asuinkeuhko- ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- Y/K

Yleisten-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K/P

Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
- Lähiavikistysalue.
- Yleisen tien alue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EN

Energiahuollon alue.
- EV

Suojaviheralue.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 15

Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- 15

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KOLI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 17

Korttelin numero.
- MÄÄRÄYKSET

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.

- et

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- ajp

Ajopohja.
- p

Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- sr

Suojeltava rakennus.
Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutosten ja korjaus töiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustyylin, kulttuurihistorian, taajamakuva ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdista koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- kh

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuva kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksiensa mukaan säilyttämään. Kohdista koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- ts

Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkonaisuus
Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoituttava, mittasuhteiltaan, tyyllistään ja materiaaleiltaan sopeututtava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.
- luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella.
- Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, kattokaltevuuden, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne soveltuvat ympäröivään maisemaan.
- C -alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- Kortteleissa 13, 14 ja 15 on sallittu myös lyhytaikainen asuminen.
- Y/K -korttelin 10 alueella on sallittu myös majoitustoimintaa.
- Olemassa olevaa luvitettua rakennusta, jonka käyttötarkoitus, sijainti, koko, muoto tai muu ominaisuus poikkeaa määrästystä, saa korjata, myöntää rakennuslupaa vaativia muutostöidenpiteitä ja uudisrakentaa sijainnilleen samankokoisena tai muutoin kaavamääräysten mukaisena.
- Rakennusten julkisivuissa tulee suosia puuaineisia materiaaleja.
- Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää sekä muutoin on huomioitava rakentamisessa ekologiset näkökohdat ja ratkaisut (MRL 117 g, h ja i § sekä MRA 55 §).
- Alla mainittuja autopaikkamääriä (ap) ja polkupyöräpysäköintiä (ppp) koskevia määräyksiä saa soveltaa olemassa olevan tai muuttuvan matkailijarakenteen / alueen käyttäjien mukaisesti mm. autottomien matkailijoiden suhteen (esim. ulkomaiset matkailijat, joukko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). ap ja ppp -paikkatarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheissa laskelmat.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee toteuttaa vähintään:
 - Erillispientalot 2 ap / asunto.
 - Rivi- ja kerrostalot 1 ap / asunto
 - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
 - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
 - Kokous- ja ravintolatilat 1 ap / 4 istumapaikkaa
 - Työntekijät 1 ap / 2 työntekijää

- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liike- ja toimistotilat: 1 ppp / 100 k-m².
 - Majoitustilat: 1 ppp / 70 k-m².
 - Puolet polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Toissijaisesti jos alueella ei ole hulevesijärjestelmää:
 - perustusten kuivatusvedet, pintavedet ja kattovedet on imeytettävä maaperäolosuhteiden sallimissa rakennuspaikoilla.
 - vettä läpäisemättömillä ja päällystetyillä pysäköinti- ja liikennealueilla sekä varastoalueilla, joiden hulevesistä saattaa olla vaaraa pinta- ja pohjavedelle, on hulevedet johdettava hiekkä- ja öljyerotteimien varustetun sadevesiviemärin kautta hulevesijärjestelmään.
- Rakennusvaiheessa on esitettävä hulevesisuunnitelma.
- Hulevesiä on viivytettävä tontilla ennen johtamista pois, mikäli rakennuslupavaiheessa näin vaaditaan.
- Määräyksiä sovelletaan täysimääräisesti uudisrakentamisen kohdalla. Rakennetulla alueella määräykset koskevat muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVAN NIMI: KOLIN KESKUSTA-ALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: Lieksan kaupungin Kolin (15) kaupunginosan korttelit 7-15, erityis-, virkistys- liikenne- ja katualueita.

LIEKSAN KAUPUNGIN DIGITAALINEN POHJAKARTTA
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ: Mika Hakkarainen, maanmittausins. hyv. __. __. 202_ § __
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30.
Korkeusjärjestelmä N2000

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapaikot Maankäyttö / Kaavoitus	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET
Mittakaava 1:2000	Vireilietulo 27.10.2022 Kaavaluonnos nähtävillä 27.10.-25.11.2022 Kaavaehdotus nähtävillä _____. __. 202_
Kaavakartta luonnos päiväys 20.10.2022	Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä _____. 202_ § ____ Lainvoima _____. 202_
Kaavakartta ehdotus päiväys _____. 202_	
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty _____. 202_	 Kaavan laatija: maankäyttöpäällikkö Jukka Haltiahti, YKS 631 Kaavasuunnitelma: kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen