

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Yleisen tien alue.
	Satama-alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Vesialue. Vesialueella, joka on merkitty /s lisämerkinnällä, tulee huomioida alueen luonnonympäristö.
	Vesialue. Vesialueelle saa rakentaa laitureita rantaan rajoittuvia tontteja ja satama-alueita varten. Laitureiden sijaintia ja mitoitus suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee huomioida mahdollinen uimaranta ja uimarannan käyttäjien turvallisuus.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.

15	Kaupunginosan numero.
KOL	Kaupunginosan nimi.
21	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
PURNUN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
700	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
max.150	Tontin rakennusoikeudesta saa käyttää kyseisellä rakennusallalla enintään lukeman osoittaman kerrosalanelömetrimäärän.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvon.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia laitteita ja rakenteita varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	Ulkoilureitti, sitova.
	Moottorikelkkareitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen kadun tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Tonttien välinen ajoneuvoliikenne on sallittua.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta alueen maisemaan.
- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella.
- Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä laajamakaavaan.
- Rakennusten ullakkeroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivultaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
- Kaava-alueella tulee suosia keskitettyjä pysäköintiratkaisuja. Erityisesti korttelissa 20 koko rakennusoikeuden käyttäminen saattaa edellyttää esim. pysäköintiläisratkaisuja. Pysäköintilaitoksia ja kellarikerroksia saa sijoittaa maan alle kaavan kerrostulvon sita estämättä. Rakentamisessa on huomioitava kuitenkin pohjavesi- ja mahdolliset tulvaolosuhteet.
- Mikäli alueelle rakennetaan pihakansia, on niiden oltava yleisilmeittäin vehreitä. Pihakansia on hyödynnettävä esim. korttelien leikki- ja oleskelualueina.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneelita ja viherkattoja.
- 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 §).
- Rakentamisessa tulee huomioida Merilänrannan liikenteen mahdollinen meluvaikutus.
- Rakentamisessa on huomioitava Pielisen HW100 tulvaraja (+97,30 mmpy).

MUUT YLEISET MÄÄRÄYKSET

- RM-alueille saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa. Nämä tulee sijoittaa pääsääntöisesti ensimmäiseen kerrokseen.
- Tonttijaossa on huomioitava korttelialueiden muille tontille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien sisäisiin jalankulun- ja pyöräilyn väyliin ja niiden turvallisiin yhteyksiin pääsisäkäntäihin, yleisille alueille ja jatko yhteyksiin. Kulkuyhteyksiä ei saa tarpeettomasti katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuihin väyliin.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
 - Kokous- ja ravintolatilat 1 ap / 4 istumapaikkaa
 - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
 - Toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
 - Työntekijät 1 ap / 2 työntekijää

- Edellä mainittuja pysäköintimääriä saa kuitenkin sovitaa olemassa olevan tai muuttuvan matkailijarakenteen / alueen käyttäjien mukaisesti mm. autottomien matkailijoiden suhteen (esim. ulkomaiset matkailijat, joukko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). Autopaikkatarpeista on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, iv-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Toissijaisesti, jos alueella ei ole hulevesiviemäriä:
 - perustusten kuivatusvedet, pintavedet ja kattovedet imeytettävä maaperäolosuhteiden niin sallissa rakennuspaikoilla
 - vetä läpäisemättömät ja päällystetyt pysäköinti- ja liikennealueet sekä varastoalueet, joiden käytössä hulevesistä saattaa olla vaaraa pinta- ja pohjavedelle, hulevedet on hiekan- ja öljyerotin varustetun sadevesiviemärin kautta johdettava hulevesijärjestelmään
- Rakennusvaiheessa on esitettävä hulevesisuunnitelma.
- Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista pois mikäli rakennuslupavaiheessa niin vaaditaan.
- Määriä sovelletaan täysimääräisesti uudisrakentamisen kohdalla. Rakennetulla alueella määrät koskevat muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

LIEKSA LIEKSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA, KOLIN (15) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVANNIMI PURNULAHDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: Lieksan kaupungin Kolin (15) kaupunginosan kortteli 17-21, viher- ja vesialueita sekä liikenne- ja katualueita

Pohjakartta on suosituksen JHS 185 sekä MRL:n mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30. Korkeusjärjestelmä N2000

Paikkatietoinsinöörin päätös 5.5.2021 § 13

Vireilaitelo	30.6.2022	Kaavan laatija, luonnosvaihe:	
Kesävaltuusto	16.6.2022	Lieksan kaupunki	
Kaavaluonnos nähtävillä	30.6.-12.8.2022	Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltiahti, YKS 631	
Kaavaehdotus	3.11.2022	Kaavan laatija, ehdotusvaiheesta alkaen:	
Kaavaehdotus nähtävillä	---.---.2022	Sweco Infra & Rail Oy	
		Kaavotusarkkitehti Pasi Vierimaa, Arkkitehti SAFA, YKS-492	
Hyväksyminen			
Kaupunginhallitus	---.202. §		
Kaupunginvaltuusto	---.202. §	Tampereella 3.11.2022	
Lainvoima	---.202. §		

SWECO