

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Lähevirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Yleisen tien alue.
	Satama-alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	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 mitoitusta 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

KOL

21

4

PURNUN

700

max.150

IV

e=0.40

[jsvk+110.0]

et

w

istutettava alueen osa.

o o o o

Katu.

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

o o o o o o

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 värikyksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä laajamakaavaan.
- Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
- Kaava-alueella tulee suosia keskitettyjä pysäköintirakaisuja. Erityisesti korttelissa 20 koko rakennuskauden käyttäminen saatavaa edellyttää esim. pysäköintiliasratkaisuja. Pysäköintilaitoksia ja kellarikerroksia saa sijoittaa maan alle kaavan kerrosluvun sitä estämättä. Rakentamisessa on huomioitava kuitenkin pohjavesi- ja mahdolliset tulvaolosuhteet.
- Mikäli alueelle rakennetaan pihakansia, on niiden oltava yleisilmeittään vihreitä. 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 tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien sisäisiin jalankulun- ja pyöräilyn väyliin ja niiden turvallisiin yhteyksiin pääsisäkäntäyksiin, 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 (esikattilat, jouluko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). Autopaikkatarpeista on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.
- Rakennuskauden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, iv-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
- Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemättömiä pinta-ala-osa kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai tiekan- ja oijnerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

LIEKSA LIEKSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA, KOLIN (15) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVANNIMI PURNULAHDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVA: 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

Paikkatietoinen päätös 5.5.2021 § 13

Vireilietilo	30.6.2022	Kaavan laatija, luonnosvaihe:
Kesäluonnos	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	10.11.-9.12.2022	Sweco Finland Oy
Kaavaa tarkistettu	15.2.2023	Kaavotusarkkitehti Pasi Vierimaa, Arkkitehti SAFA, YKS-492
Hyväksyminen	---	Tampereella 15.2.2023
Kaupunginhallitus	---	
Kaupunginvaltuusto	---	
Lainvoima	---	

SWECO