



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET OSITTAINEN SITOVA TONTTIJAKO

- | | |
|---------------|--|
| | Asuinrakennusten korttelialue. |
| | Asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| | Lähivirkistysalue. |
| | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
| | Suojaviheralue. |
| | Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero. |
| | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
| 15 KOL | Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
| 7 | Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |
| 1 | Korttelin numero. |
| 1 | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
| MYLLYKORVE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 1/2k II | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| e=0.35 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |

- | | |
|--|--|
| | Rakennusala. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Katu. |
| | Ulkoilureitti. |
| | Ajojyhteys. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. |
| | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| | Johtoa varten varattu alueen osa. |
| | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella.
- Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajamakuvaan.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
- 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 §).
- A- ja AKR-alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa vähäistä yritystoimintaa. Yritystoiminta ja palvelut tulee sijoittaa katualan väliittömään läheisyyteen.
- A- ja AKR-kortteleissa majoitustoiminnan harjoittaminen on kiellettyä.
- Rakentamisessa tulee tarvittaessa huomioida Merilänrannan liikenteen mahdollinen meluvaikutus.
- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontinrajoista.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 - kerros-, rivi- ja muut kytketyt talot 1 ap / asunto
 - erillispientalot 2 ap / asunto
 - pienyritys- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
 - työntekijät 1 ap / 2 työntekijää
 - palveluasuminen 1 ap / 120 k-m²
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

asuminen:	1 ppp / 50 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
palveluasuminen:	1 ppp / 190 k-m ²
pienyritys- ja lähipalvelutilat	1 ppp / 50 k-m ²
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
- Kulkuyhteydet jalankulun- ja pyöräilyn väyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa Myllypuroa ja sitä kautta aiheuttaa haittaa Natura-alueelle.
- Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivaiinnoilla.
- Vettä läpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ASEMAKAAVA, KOLIN KAUPUNGINOSAN (15.) ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVANNIMI Kolin kylän asuntoalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: Lieksan kaupungin Kolin (15.) kaupunginosan korttelit 4-6, maa- ja metsätalousalueita, erityis-, virkistys- ja katualueita.

LIEKSAN KAUPUNGIN DIGITAALINEN POHJAKARTTA
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ: Mika Hakkarainen, maanmittausins. hyv. 4.10.2022 § 2

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30.
Korkeusjärjestelmä N2000

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapalvelut	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	
Maankäyttö / Kaavoitus	Vireilletulo	28.4.2022
Mittakaava 1:2000	Kaavaluonnos nähtävillä	28.4.-20.5.2022
	Kaavaehdotus nähtävillä	27.10.-30.11.2022
Kaavakartta luonnos päiväys 14.4.2022	Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä Lainvoima	___.202_ § __ ___.202_
Kaavakartta ehdotus päiväys 20.10.2022	Kaavan laatija, luonnosvaihe:	
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty 16.2.2023	Lieksan kaupunki Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltihti, YKS 631	
	Kaavan laatija, ehdotusvaiheesta alkaen, Sweco Finland Oy	
	Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, Arkkitehti SAFA, YKS-492 Tampereella 8.2.2023	