

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AKR	Asuin- ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita sekä majoitustoimintaa.
VL	Lähiavirustisuusalue.
LT	Maantien alue.
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

17 Korttelin numero.

8 Ohjeellisen tontin numero.

MAKIRI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Moottorikelkkareitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka yleistä pysäköintiä varten.

Ohjeellinen alueen osa mastoa varten. Maston tulee olla harukseton pylväsmasto. Alueelle saa rakentaa myös maston laitteita.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamäkuvan ja/tai maisemäkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

kh Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamäkuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sa Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijotukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

(lup-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, jonka luontoarvojen säilyminen on turvattava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella.
- Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, kattokaltevyyden, materiaalien ja värikyksen osalta siten, että ne soveltuvat ympäröivään maisemaan.
- Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maakuntakaavan tarkoittamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- Olemassa olevaa luvittua rakennusta, jonka käyttötarkoituks, sijainti, koko, muoto tai muu ominaisuus poikkeaa määrätystä, saa korjata, myöntää rakennuslupaa vaativia muutostöiden toteuttamista 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.
- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontinrajoista.
- Alla mainittuja autopaikkamääräyksiä (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). Auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee toteuttaa vähintään:
 - Erillispienialot 2 ap / asunto
 - Rivi- ja kerrostalot 1 ap / asunto
 - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
 - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat 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 mitoittaa 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.
 Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

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 jalkat viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivaihtelulla.
- Vettä läpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaisista 100 vettä läpäisemättömästä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien 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 KAUPUNGINOSAN (15.) ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVAN NIMI: KOLIN KESKUSTA-ALUE

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

LIEKSAN KAUPUNGIN DIGITAALINEN POHJAKARTTA
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ: Mika Hakkarainen, maanmittausins. hyv. 18.11.2022 § 3

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30.
Korkeusjärjestelmä N2000

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapaikalliset Maankäyttö / Kaavoitus	Vireilehdutus Kaavaluonnos nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä Lainvoima	27.10.2022 27.10.-25.11.2022 20.4.-22.5.2023 ___202_§___ ___202_§___
Kaavakartta luonnos päiväys 20.10.2022	Kaavan laatija, luonnosvaihe: Lieksan kaupunki Maankäyttöpaikallisko Jukka Hattilahti, YKS 831	
Kaavakartta ehdotus päiväys 13.4.2023	Kaavakartta hyväksyntään päivitetty ___202_§___	
	Kaavatuksarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492	

