

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PANKAKOSKEN Y-KORTTELI 5 ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Lieksan kaupungin Pankakosken (13) kaupunginosan kortteli 5.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lieksan kaupungin Pankakosken (13) kaupunginosan kortteli 5 ja virkistysalue.

LIEKSAN KAUPUNGIN POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää maakäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset
POHJAKARTAN HYVÄKSYNÄ: Mika Hakkarainen, maanmittausins. hyv. 12.5.2023 § 3.

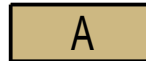




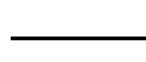
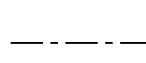
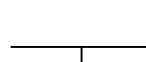
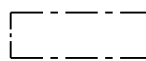

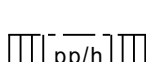
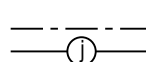
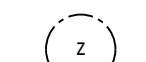

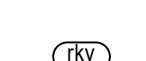
Pohjakartta on suosituksen JHS 185 sekä MRL:n mukainen.

Koordinaattijärjestelmä ETRS- GK30.

Korkeusjärjestelmä N2000

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapaalvelut Maankäyttö / Kaavoitus	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	
Mittakaava 1:2000	Vireilletulo	6.4.2023
	Kaavaluonnos nähtävillä	6.4.-27.4.2023
	Kaavaehdotus nähtävillä	8.6.-10.7.2023
Kaavakartta luonnos päiväys 30.3.2023	Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	___..202_ § ___
	Lainvoima	___..202_
Kaavakartta ehdotus päiväys 1.6.2023		
Kaavakartta hyväksyntä päiväys 3.8.2023		
	Kaavanlaatija: maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen Kaava-asiakirjat: kaavasunnittelija Maria Hyvärinen	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
13	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PAN	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
5	Korttelin numero.
550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Puistomuuntamon paikka
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisestimerkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Pankakosken tehdas- ja asuintalueseen. Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdolliset täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 - rivi- ja muut kytketyt talot 1 ap/asunto
 - erillispientalot 2 ap/asunto
 - muu asuminen, toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat 1 ap/ 70 k-m²
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse rakentaa auto- tai pyöräpaikkoja.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - asuminen: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
 - palveluasuminen: 1 ppp/160 k-m²
 - muu asuminen, toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat 1 ap/ 50 k-m²

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Toissijaisesti, jos alueella ei ole hulevesiviemäriä:
 - Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla.
 - Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
 - Vettä läpäisemättömiltä 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 öljynerotimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisesta huleveden hallintaa.
 - Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä.
 - Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.