

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>A</b>	Asuinrakennusten korttelialue.
<b>AKR</b>	Asuin- ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>Y</b>	Yleisten rakennusten korttelialue.
<b>YK</b>	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
<b>K-1</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita sekä majoitustoimintaa.
<b>VL</b>	Lähiparkitusalue.
<b>LT</b>	Maantien alue.
<b>EN</b>	Energiahuollon alue.
<b>EV</b>	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 rakennusten, 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 jätteiden aluekeräyspistettä varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkokäytävä. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Ulkokäytävä. Yhteys ja sijainti sitova.

Moottorikelkkäreitit. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Ajoyhteys.

Pysäköintipaikka yleistä pysäköintä varten.

Ohjeellinen alueen osa mastoa varten. Maston tulee olla harakseton pylväsmasto. Alueelle saa rakentaa myös maston laitetilan.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**sr**

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

**kh**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamajuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaisuudet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

**ap**

Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaisuudet tulee säilyttää.

**(luo-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 väriyksen osalta siten, että ne soveltuvat ympäröivään maisemaan.
- Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maakuntakaavan tarkoittamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- Olemassa olevaa luvittua rakennusta, jonka käyttötarkoituksien, sijainti, koko, muoto tai muu ominaisuus poikkeaa määrätystä, saa korjata, myöntää rakennuslupaa vaativia muutostöiden 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 polkupyöräpysäköintä (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 tarpeista on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.

## AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

9. Autopaikkoja (ap) tulee toteuttaa vähintään:

- Erillispientalot 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

10. 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

11. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- Liike- ja toimistotilat: 1 ppp / 100 k-m<sup>2</sup>.
- Majoitustilat: 1 ppp / 70 k-m<sup>2</sup>.

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 jalkajä viivytystä tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivaihtelulla.
- Vettä läpäsämättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytystä tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaisesta 100 vettä läpäsämättömältä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia 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	Vireilletulo 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 Halttinen, YKS 631	
Kaavakartta ehdotus päiväys 13.4.2023	Kaavan laatija, ehdotusvaiheesta alkaen: Sweco Finland Oy Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492	
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty 17.8.2023		

