

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueille saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa.

RM-2



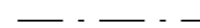
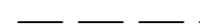

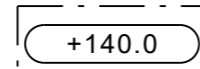
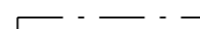

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueille saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa. Enimmäiskerroslukumäärästä poiketen pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on II.

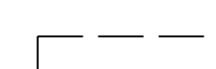
VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rinnealueet, joilla on sijainnut laskettelurinteitä tai hissinsuoria, tulee metsittää niistä osin, kuin niille ei osoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä, väyliä tai muuta vastaavaa toimintaa.

W

Vesialue.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.
- 1** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- HEINÄL Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennuksen julkisivupintojen ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.

-  Alue, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä teknisiä rakennelmia.
-  Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.
-  Ulkoilureitti. Sijainti sitova.
-  Moottorikelkkareitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.  
z = sähköjohto, j = muu johto
- (28-31) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
-  Maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat" (VAMA 2021).
-  Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen ja/tai maisema-arvojen säilymisen, on alueella kielletty.
-  Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat", mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
  - Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan.
  - Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värikyksen osalta siten, että ne sopivat maisemaan ja taajamakuvaan. Kattomateriaalien on oltava mattapintaisia ja tumman sävyisiä.
  - Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
2. Kaava-alueella tulee suosia keskitettyä pysäköintiratkaisuja.
3. Pysäköintitiloja ja kellarikerroksia saa sijoittaa maan alle kaavan kerrosluvun sitä estämättä. Rakentamisessa on huomioitava kuitenkin pohjaviesi- ja mahdolliset tulvaolosuhteet.
4. Mikäli alueelle rakennetaan pihakansia, on niiden oltava yleisilmeltään vrehreitä. Pihakansia on hyödynnettävä esim. korttelien leikki- ja oleskelualueina.
5. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneelita.
6. Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää.
7. Kaava-alueelle saa toteuttaa moottorikelkka- ja erityyppisiä ulkoilureittejä.
8. Tontti- ja osasto-alueilla on huomioitava korttelialueiden muille tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
9. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien sisäisiin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja niiden turvallisiin yhteyksiin pääsisäänkäynteihin, yleisille alueille ja jatko yhteyksiin. Kulkuyhteyksiä ei saa tarpeettomasti katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuihin väyliin.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

10. Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
  - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
  - Kokous- ja ravintolatilat 1 ap / 4 istumapaikkaa
  - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
  - Toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Työntekijät 1 ap / 2 työntekijää

11. Edellä mainittuja pysäköintimääryksiä saa sovitaa olemassa olevan tai muuttuvan matkailijarakenteen / alueen käyttäjien mukaisesti mm. autottomien matkailijoiden suhteen (kuten ulkomaiset matkailijat, joukko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). Autopaikkatarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.
12. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksien sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, ilmanvaihtokonehuone, väestönsuojat) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

13. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
14. Vettä läpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivuto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimen kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia huleveden hallintaa.
15. 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

RINTASENVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

- RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE: Kiinteistöjä 422-405-7-20 ja 422-411-9-128.
- RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Korttelia 1 sekä siihen liittyviä matkailuperävaunu-, virkistys-, pysäköinti-, vesi- ja katualueita.
- RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENUKSELLA MUODOSTUU: Kortteilit 1 ja 26-31 sekä niihin liittyviä virkistys- ja vesialueita.

Pohjakartta on suosituksen JHS 185 sekä MRL:n mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30. Korkeusjärjestelmä N2000

Paikkatietoinsoirnin päätös 5.5.2021 § 13

Vireilietulo	15.6.2023	Kaavan laatija:	Sweco Finland Oy
Kaavaluonnos	14.3.2024	Kaavolusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492	Projektipäällikkö Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506
Kaavaluonnos nähtävillä	---2024		
Kaavaehdotus	---2024		
Kaavaehdotus nähtävillä	---2024		
Kaavaa tarkistettu	---2024		Tampereella 14.3.2024
Hyväksyminen	---202_ \$ _		
Kaupunginvaltuusto	---202_ \$ _		
Lainvoima	---202_ \$ _		