


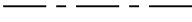


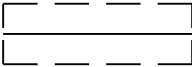
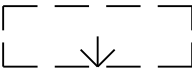



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>1</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>BRA</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>10</b>	Korttelin numero.
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/1k III</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e = 0.70</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>α = 20-35%</b>	Kattokaltevuus.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Uudet rakennukset tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaiset, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, puu tai rapattu pinta. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja. Rakennusten väritusten tulee olla ympäristöön sopeutuvia, sävyltään vaaleita.
- Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
- Rakentamisessa tulee huomioida Pielisentien ja Karjalantien mahdollinen meluvaikutus.
- Olemassa olevat rakennukset tulee mahdollisen purkutoimenpiteen yhteydessä dokumentoida huolellisesti.

### PYSÄKÖINTIPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 

- kerrostalot	1 ap/asunto
- yritys-, liike- ja toimistotilat	1 ap/100 k-m <sup>2</sup>
- työntekijät	1 ap/2 työntekijää
- 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>
- Edellä mainittuja autopaikkamääräyksiä (ap) ja polkupyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä saa sovitaa alueen käyttäjien mukaisesti. Auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteydet jalankulun- ja pyöräilyn väyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemättömää 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 hallinta menetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANNIMI	OSULAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE	BRAHEAN (1.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 10 TONTTIA 29
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU	BRAHEAN (1.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 10 TONTTI 29

LIEKSAN KAUPUNGIN DIGITAALINEN POHJAKARTTA  
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset  
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ: 20.5.2024 § 2/2024

Koordinaattijärjestelmä ETRS- GK30.  
Korkeusjärjestelmä N2000.

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapaalvelut Maankäyttö / Kaavoitus	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET
Mittakaava 1:1000	Vireilletulo 7.3.2024 Kaavaluonnos nähtävillä 7.3.-8.4.2024 Kaavaehdotus nähtävillä 15.8.-16.9.2024 Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä _____.202_ § ____ Lainvoima _____.202_
Kaavakartta luonnos päiväys 29.2.2024	
Kaavakartta ehdotus päiväys 8.8.2024	Kaavan laatija, luonnosvaihe: Lieksan kaupunki, Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty 17.10.2024	Kaavan laatija, ehdotusvaiheesta alkaen lisäksi, Sweco Finland Oy Projektipäällikkö, Maritta Heinilä, Arkkitehti, YKS 506 Suunnittelija, Filemon Wolfram, MSc (Urban Design), YKS 731