RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RM-8 — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritystoimintaa.

RM-9 — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritystoimintaa. Enimmäiskerroslukumäärästä poiketen pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on 2/3rII.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Yksittäisen rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 30 kerrosalaneliömetriä. Rinnealueet, joilla on sijainnut laskettelurinteitä tai hissinousuja, tulee metsittää niiltä osin, kuin niille ei osoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä, väyliä tai muuta vastaavaa toimintaa.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3rII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+243.0 — Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. Rajoitus ei koske savu- ja ilmanvaihtohormeja.

y6.0m — Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus ylärinteen puolella luontaisesta maanpinnasta mitattuna. Rajoitus ei koske savu- ja ilmanvaihtohormeja.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et-1 — Puistomuuntamoa varten varattu alueen osa.

emt — Alue mastoa ja siihen liittyviä teknisiä rakennelmia varten.

lv-1 — Ohjeellinen venevalkama. Valkaman toteutuksessa ja käytössä on huomioitava sen sijainti luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella.

Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.

Ulkoilureitti. Sijainti sitova.

Moottorikelkkareitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z = sähköjohto, j = muu johto

((27-31)) — Kaksoissuluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle ensisijaisesti sijoittaa. Toissijaisesti autopaikkoja saa osoittaa myös muita alueita ja käyttäjiä varten.

ma-1 — Maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat" (VAMA 2021).

ge-1 — 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.

pv-1 — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella toimittaessa on otettava huomioon ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset. Pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut liikennevälyät, pysäköintialueet ja lumensäilytysalueet tms. on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava hulevesiviemärin avulla pohjavesialueen ulkopuolelle.
Energiakaivoihin perustuvat lämmitysjärjestelmät sekä maanalaiset öljysäiliöt ovat alueella kiellettyjä.

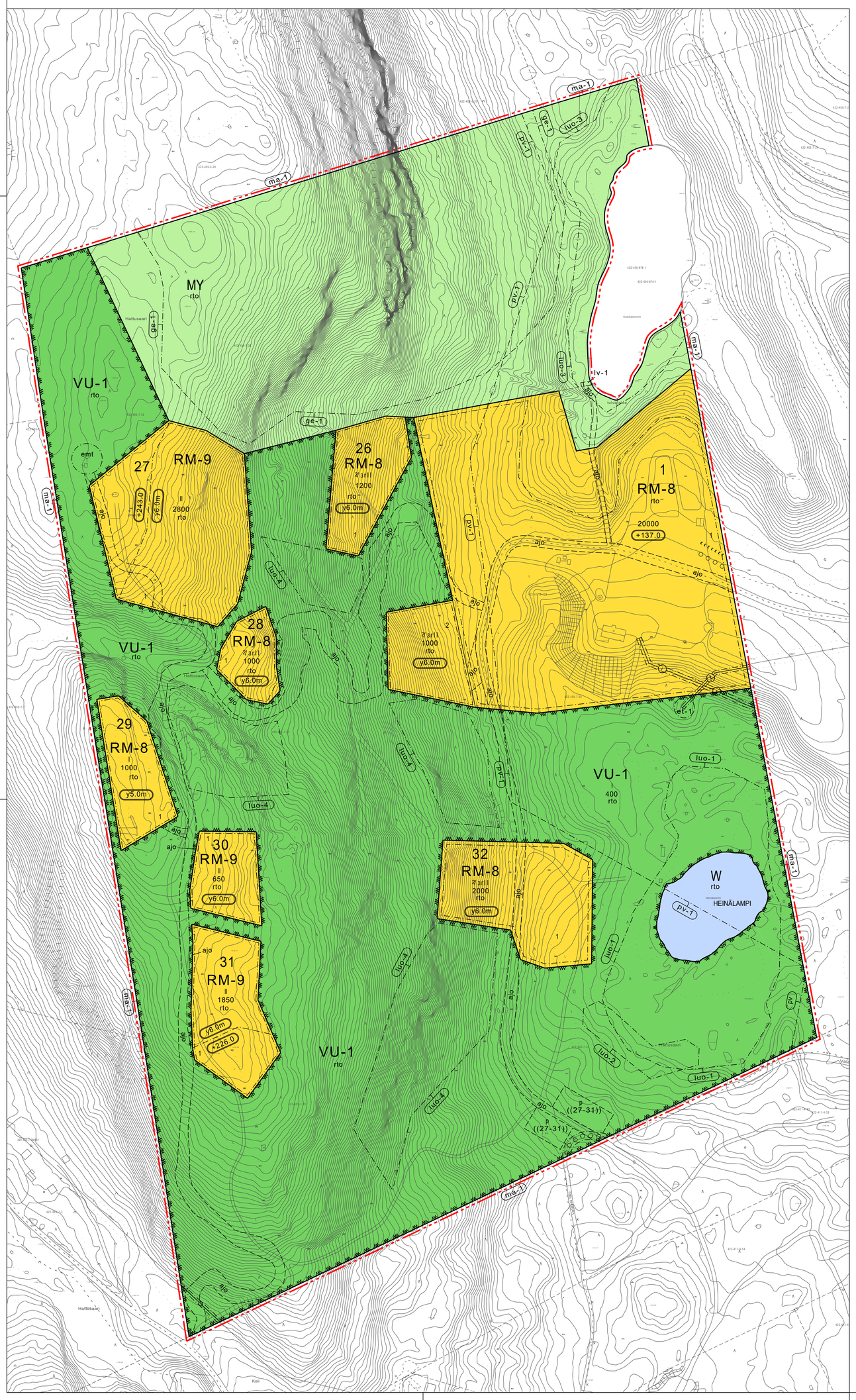
luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee Vesilain 11 §:n mukainen pienvesi, uhanalainen luontotyyppi sekä linnustollisesti arvokasta aluetta. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä. Polut ja ulkoilureitit ovat sallittuja. Alueen virkistyskäyttö on sallittu elokuusta maaliskuuhun.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyy rauhoitettua valkolehdokkia, jonka osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää (LsL 74 §).

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteen I mukainen luontotyyppi ja linnustollisesti arvokas alue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä, eikä sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka voivat vaikuttaa luontotyypin tilaan. Kaavassa erikseen osoitettu venevalkama ja sitä palveleva ajoyhteys ovat sallittuja. Alueen virkistyskäyttö on sallittu elokuusta maaliskuuhun.

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä. Polut ja ulkoilureitit ovat sallittuja.

rto — Alueen rakentamista on ohjattu erillisissä rakentamistapaohjeissa, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Rakentamistapaohjeet ovat oikeusvaikutteiset, ja niistä saa poiketa vain ohjeissa mainituin edellytyksin.



YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat", mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
   a. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan.
   b. Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat maisemaan ja taajamakuvaan.
   c. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivuvärien tulee olla lämpimiä maanläheisiä ja pääasiassa tummia sävyjä. Vesikattomateriaalina on käytettävä viherkattoa, huopaa tai muuta heijastamatonta ja tummaa materiaalia.
   d. Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopien.
   e. Leikkausten ja pengerrysten vaatimaa tilaa tulee minimoida. Luiskat ja penkereet tulee sovittaa ympäristöön sekä muodoltaan että kasvillisuudeltaan. Rakennukset tulee sijoittaa maastoon hienovaraisesti.
   f. Kortteleissa 27-31 ikkunoiden ja lasipintojen tulee olla heijastamatonta lasia.
   g. Kortteleissa 27-31 yksittäisen, pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m2. Rakennuksia ei saa yhdistää toisiinsa. Korttelin 1 tontilla 2 sekä kortteleissa 26 ja 32 yksittäisen, pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m2. Tämän enimmäiskerrosalan osalta kaksi tai useampi toisiinsa yhdyskäytävällä liittyvää rakennusta saadaan tulkita eri rakennuksiksi.
   h. Alueen valaistuksessa tulee huomioida valosaasteen ehkäisy käyttämällä alaspäin kohdistuvaa valoa sekä mahdollisimman matalia valaisimia. Puiden ja muiden kohteiden valaiseminen on kielletty rinne- ja lakialueilla.
   i. Pysäköintialueet tulee sijoittaa pääsääntöisesti rinteen suuntaisesti, ja niitä tulee jakaa istutuksin enintään 10 autopaikan ryhmiin.
   j. Korttelien rakentamatta jääville osille, joille ei sijoitu ajo- tai kulkuväyliä, autopaikkoja tai muuta alueen käyttöä palvelevia rakenteita, tulee istuttaa puita ym. kasvillisuutta. Jokaisen rakennuksen lähiympäristöön tulee istuttaa suureksi kasvavia puita rakennusten upottamiseksi suurmaisemaan ja metsäisen maisemakuvan luomiseksi.
   k. Puu- ja kasvilajeina tulee käyttää alueelle luonteenomaisia ja maisemaan soveltuvia lajeja. Vieraslajeja ei saa käyttää, ja vieraslajiesiintymät tulee poistaa.
2. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita.
3. Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää.
4. Kaava-alueelle saa toteuttaa erityyppisiä ulkoilu- ja moottorikelkkareittejä. Reitit tulee sovittaa maastoon luontoarvot huomioiden ja luiskia välttäen.
5. Tonttijaossa on huomioitava korttelialueiden muille tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
6. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien sisäisiin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja niiden turvallisiin yhteyksiin pääsisäänkäynteihin, yleisille alueille ja jatkoyhteyksiin. Kulkuyhteyksiä ei saa tarpeettomasti katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla väyliillä.
7. Korttelialueita tai tontteja ei saa aidata.
8. Vesijohto- ja viemärilinjat liitetään kunnalliseen verkostoon vesihuoltoliikelaitoksen ohjeiden mukaisesti. Vesijohdot, viemärit ja kaapeloinnit on sijoitettava ensisijaisesti väylien rakenteisiin ja olemassa oleville johtolinjoille. Puuston kaatamista tulee välttää.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

9. Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
   - Majoitustilat — 1 ap / huoneisto
   - Kokous- ja ravintolatilat — 1 ap / 4 istumapaikkaa
   - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat — 1 ap / 50 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
   - Toimistotilat — 1 ap / 50 k-m2
   - Työntekijät — 1 ap / 2 työntekijää
10. Edellä mainittuja pysäköintimääräyksiä saa sovittaa 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.
11. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, ilmanvaihtokonehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

12. Korttelialueelle tulee laatia yhtenäinen huleveden hallintasuunnitelma. Viivyttävät ja suodattavat rakenteet voidaan toteuttaa tonttijaosta riippumatta korttelialueen sisällä. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
13. Viheralueiden hulevesiä ei saa kerätä hulevesiviemäriin, vaan ne tulee imeyttää alueella ja tarpeen vaatiessa ohjata avo-ojiin. Väylien pintarakenteen eroosion välttämiseksi rinne- ja lakialueiden väylät tulee toteuttaa asfalttipintaisina. Väylien hulevedet tulee ohjata pintavaluntana avo-ojiin. Ojat tulee eroosiosuojata, ja virtausnopeuksia tulee tarvittaessa hillitä esim. pohjapadoilla. Rumpuja saa käyttää vain väylien yms. alituksissa.
14. Hulevedet eivät saa heikentää alapuolisten lampien vedenlaatua. Hulevesien hallinnassa tulee huomioida luo-alueet ja niiden vesiolosuhteet, sekä pohjavesialue.
15. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta.
16. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevesiin liittyvät määräykset koskevat soveltuvin osin myös rakentamisen aikaista toimintaa. 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 LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU: Korttelit 1 ja 26-32 sekä niihin liittyviä virkistys-, maa- ja metsätalous- sekä vesialueita.

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

Maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen, Kuhmon kaupunki; päätös 12.8.2024 § 3

Vireilletulo	15.6.2023
Kaavaluonnos	14.3.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	21.3.-22.4.2024
Kaavaehdotus	6.3.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	13.3.-14.4.2025
Kaavaa tarkistettu	15.5.2025
Hyväksyminen	
Kaupunginhallitus	_.._.202_ § _
Kaupunginvaltuusto	_.._.202_ § _
Lainvoima	_.._.202_

Mittakaava 1:2000

Kaavan laatija:
Sweco Finland Oy
Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492
Projektipäällikkö Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506

Tampereella 15.5.2025

SWECO

P:\FITMP021120\25010427_Rintasenvaaran_rak\000\C_Suunnitelmat\Asemakaava\4-Hyvaksyttava\DWG\Lieksa_Rintasenvaaran_r-ak.dwg