



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AP-1/1** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamista tulee sopeutua vaaraisemaan ja olemassa olevan rakennuskantaan. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AP-2/4** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m². Alue on liitettävä keskitettyyn vesi- ja jätevesiverkostoon. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AR** RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN ALUE.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- YK** KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
- RA-1/2** LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-2/1** LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Rakentamista tulee sopeutua vaaraisemaan ja olemassa olevan rakennuskantaan. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
- RM-2** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista loma-asuntoa. Alueen rakennusoikeus on enintään 500 k-m².
- RM-3** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueen suunnittelussa tulee huomioida erityisesti Kolin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Rakennusoikeus tulee jakaa alueen rakennuksiin tasapainoiseksi kokonaisuudeksi. Rakennukset, rakenteet, kasvillisuus ja alueen tiestö tulee sovittaa huolellisesti maastoon ja vaaraisemaan siten, etteivät ne aiheuta maisemallista häiriötä kauko- eikä lähimaisemassa. Luonnollisen vesitasapainon säilyminen tulee varmistaa.
- RL** LEIRINTÄALUE.
- LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
- SL-1** LUONNONSUOJELUALUE.
Kolin kansallispuiston alue.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Metsähakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla.
- W** VESIALUE.
- Yleiskaava-alueen raja.**
- Alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- vp** PUULAJIPUISTO.
- nat** NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

LIEKSAN KAUPUNKI
KOLIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA
1:10 000



- ak** ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.
Alueen kokonaisrakennusoikeus on 36500 k-m², josta maanpäällisiä tiloja saa olla korkeintaan 75%.
- s-2** OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA.
Alue on liito-oravan esiintymisaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta asiasta on pyydyttävä alueellisen ELY-keskusten ympäristövastuuta lausunto.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Mahdollinen metsäain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisuuksia ei saa heikentää.
- SR-1/7** RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI HISTORIALLISTA ARVOKKAITA RAKENNUKSIJA TAI RAKENNUSRYHMIÄ EI SAA PURKAA.
Rakennusten kunnostuksessa tulee noudattaa säilyttävään peruskorjaustapaa. Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
- saa** PUHDISTETTAVAKUNNOSTETTAVA KOHDE.
- st** SEUTUTIE.
- yt** YHDYSTIE.
- o** OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
- o** KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- o** KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- o** MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
- Z** JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
- o** KOHDE, NYKYINEN.
- o** KOHDE, UUSI.
- o** KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
Kaava-alue sijoittuu Kolin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä. Rakentamista tulee ohjata paikallinen rakennusperinne huomioiden.
Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut (AP-1, AP-2, RA-1-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. AP-2-alueella yleiskaavan määräys rakennusluvan perustana on voimassa 10 vuotta. Ennen rakentamista RA, RM ja P-alueille on laadittava asemakaava. AR, PY, C ja P-1- ja M-alueilla rakennusluvut saa myöntää suunnittelutarverakausn perusteella.
Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päästä rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuihin asuinrakennuksiin on sijoitettava vähintään 50 m päästä rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittamisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.
Erillisen saunan koko saa olla enintään 25 k-m².
Loma-asutuksen ja ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m², jos jätevesiä ei johdeta keskitetysti jäteveden puhdistamoon. Kun jätevedet johdetaan keskitetyksi jäteveden puhdistamoon on rakennuspaikan vähimmäiskoko oltava 2000m².
Ain tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamisoikeus, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta on 95,9 mpy (NN60).

Jätevesien käsittely ja jätehuolto
Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.
Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asennuksen esikäsitellyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestämisen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapurin kiinteistöistä.
Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelystä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
Tiestö
Uusien rakennuspaikkojen pääsytet tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupa myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttöä tarkoituksena muutosta varten on haettava lupa tienpöytäviranomaiselta.

Kuopiossa 30.5.2012 Lieksan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 10.9.2012 §70 hyväksynyt tämän osayleiskaavan.
Lieksassa 24.1.2013
Timo Leskinen Mirja Turunen
DI, aluepäällikkö toimitusjohtaja

LIEKSAN KAUPUNKI Kolin keskusta-alue	Nähtävillä 22.10. - 23.11.2009 (luonnos) Nähtävillä 13.12. - 12.1.2011 (ehdotus) Valtuusto 10.9.2012 §70
Osayleiskaava	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:10000
FCG Finnish Consulting Group	YKS P18922 901
Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090	Tiedosto P:\PLAN\Kuo\AAK\MM\1\lieksan kaupunki\kolin_oyl_1\KOLL_OYK_KESKUSTA.dwg
Päiväys 30.5.2012 Pääsuunn. Timo Leskinen, DI Hyv.	Suunn./Piirt. Timo Leskinen/Liilan Savolainen Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen