



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritystoimintaa.
- ma-1** Maantien alue.
- SL-1** Luonnonsuojelualue. Kolon kansallispuisto.
- +--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 15** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KOL** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 22** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- YLÄ-KOLINT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (1,0 m)** Rakennuksen julkisivujen enimmäiskorkeus metreinä. Mitasta voidaan poiketa 4 metrin verran portaiden, hissien ym. osalta, tai jos sillä parannetaan porrashuoneen tai aulan valoisuutta.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- lp Ohjeellinen pysäköimispaikka yleistä pysäköintiä varten.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- ma-1 Maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kolon maisemat (VAMA 2021).

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta alueen maisemaan.
- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja rakennusten näkyminen tiemaisemassa.
- Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajamakuvaan.
- Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että välttyään tarpeettomilta leikkauksilta, täytiltä ja korkeilta sokkeleilta.
- Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
- Kaava-alueella tulee suosia keskitettyjä pysäköintitratkaisuja.
- Pysäköintilaitoksia ja kellarikerroksia saa sijoittaa maan alle.
- Mikäli alueelle rakennetaan pihakansia, on niiden oltava yleisilmeeltään vehreitä. Pihakansia on hyödynnettävä esim. tontin leikki- ja oleskelualueina.
- Rakentamisessa tulee tarvittaessa huomioida Ylä-Kolintien liikenteen mahdollinen meluvaikutus.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää tontin sisäisiin kevyen liikenteen väyliin sekä niiden turvallisiin yhteyksiin pääsisäänkäynteihin ja jatko yhteyksiin.
- Alla mainittuja autopaikkamääräyksiä (ap) ja polkupyöräpysäköintiä (ppp) koskevia määräyksiä saa sovitaa olemassa olevan tai muuttuvan matkailijarakenteen / alueen käyttäjien mukaisesti mm. autottomien matkailijoiden suhteen (esim. ulkomaiset matkailijat, joukko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). Auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.

### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

13. 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

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

14. 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>.

15. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## ASEMAKAAVA, KOLIN (15.) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVAN NIMI	Ylä-Kolintie 25 asemakaava
ASEMAKAAVA KOSKEE:	Lieksan kaupungin Kolin kylän tilaa Kuusenjuuri 17:21, osaa Kolin kansallispuistoa ja osaa Kolinkylä-Yläkoli (Ylä-Kolintie) maantien aluetta.
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:	Lieksan kaupungin Kolin (15.) kaupunginosan kortteli 22, suojelu- ja maantien aluetta.

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

Paikkatietoinen päätös 15.4.2021 § 8

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapalvelut Maankäyttö / Kaavoitus	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET
Mittakaava 1:2000	Vireilletulo 5.11.2020 OAS nähtävillä 5.11.-30.11.2020 Kaavaluonnos nähtävillä ___.-___.2024 Kaavaehdotus nähtävillä ___.-___.2024 Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä ___2024 § ___ Lainvoima ___202_
Kaavakartta luonnos päiväys 21.3.2024	
Kaavakartta ehdotus päiväys ___2024	Kaavakartta, Lieksan kaupunki Maankäyttösunnittelija/kaavoittaja Reino Hirvonen
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty ___2024	Kaavan laatija, Sweco Finland Oy Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, Arkkitehti SAFA, YKS 492 Projektipäällikkö Filemon Wolfram, MSc (Urban Design) , YKS 731