



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- ET** Lähivirkistysalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

---+--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.

---+--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---+--- Osa-alueen raja.

---+--- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

15 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KOL Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

7 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MYLLYKORVE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

---+--- Rakennusala.

---+--- Istutettava alueen osa.

---+--- Katu.

○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

---+--- ajo Ajoyhteys.

---+--- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella.
- Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajamakuvaan.
- Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia materiaaleja.
- Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää sekä muutoin on huomioitava rakentamisessa ekologiset näkökohdat ja ratkaisut (MRL 117 g, h ja i § sekä MRA 55 §).
- AK ja AKR-alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa vähäistä yritystoimintaa. Yritystoiminta ja palvelut tulee sijoittaa katualueen välittömään läheisyyteen. AKR-kortteliin 6 saa rakentaa myös erillispientaloja.
- AK ja AKR-alueilla asuntojen lyhytaikainen vuokraus on kiellettyä.
- Rakentamisessa tulee tarvittaessa huomioida Merilänrannantien liikenteen mahdollinen meluvaikutus.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

8. Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:

- rivi- ja muut kytketyt talot 1 ap / asunto
- erillispientalot 2 ap / asunto
- pienyritys- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
- työntekijät 1 ap / 2 työntekijää
- palveluasuminen 1 ap / 120 k-m²

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

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

10. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- asuminen: 1 ppp / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
- palveluasuminen: 1 ppp / 190 k-m²
- pienyritys- ja lähipalvelutilat 1 ppp / 50 k-m²

11. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.

12. Kulkuyhteydet jalankulun- ja pyöräilyn väyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

13. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään.

14. Toissijaisesti jos alueella ei ole hulevesiviemäriä:

- perustusten kuivatusvedet, pintavedet ja kattovedet imeytettävä maaperäolosuhteiden niin sallissa rakennuspaikalla.
- vettä läpäisemättömät ja päällystetyt pysäköinti- ja liikennealueet sekä varastoalueet, joiden käytössä hulevesistä saattaa olla vaaraa pinta- ja pohjavedelle, hulevedet on hiekan- ja öljyerottimin varustetun sadevesiviemärin kautta johdettava hulevesijärjestelmään.

15. Rakennusvaiheessa on etsitettävä hulevesisuunnitelma.

16. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista pois mikäli rakennuslupavaiheessa niin vaaditaan.

17. Määräyksiä sovelletaan täysimääräisesti uudisrakentamisen kohdalla. Rakennetulla alueella määräykset koskevat muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

ASEMAKAAVA, KOLIN KAUPUNGINOSAN (15.) ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVANNIMI Kolin kylän asuntoalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: Lieksan kaupungin Kolin (15.) kaupunginosan korttelit 4-6, maa- ja metsätalousalueita sekä viher- ja katualueita.

LIEKSAN KAUPUNGIN DIGITAALINEN POHJAKARTTA
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ: Mika Hakkarainen, maanmittausins. hyv. 4.10.2022 §2

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30.
Korkeusjärjestelmä N2000

LIEKSAN KAUPUNKI Elinvoimapalvelut	KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	
Maankäyttö / Kaavoitus	Vireilletulo	28.4.2022
Mittakaava 1:2000	Kaavaluonnos nähtävillä	28.4.-20.5.2022
	Kaavaehdotus nähtävillä	27.10.-30.11.2022
Kaavakartta luonnos päiväys 14.4.2022	Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	___.202_ § __
Kaavakartta ehdotus päiväys 20.10.2022	Lainvoima	___.202_
Kaavakartta hyväksyntään päivitetty __.__.202_		
	Kaavan laatija: maankäyttöpäällikkö Jukka Haltia, YKS 631	