

Ranta-asemakaavamerkinnot ja määräykset

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotellityyppisiä majoitusrakennuksia palveluineen, tarvittavia talousrakennuksia sekä matkailua palvelevia rakennelmia. Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/150 k-m2. Alueelle on hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa kokonaissuunnitelma.

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa kytkettyjä majoitusrakennuksia ja lomahuoneistoja. Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/lomahuoneisto. Alueelle on hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa kokonaissuunnitelma.

RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden ja kahden huoneiston lomamökkejä ja matkailupalvelurakennuksia. Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/lomahuoneisto. Alueelle on hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa kokonaissuunnitelma.

RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue yhteiskäyttöisiä saunarakennuksia, tarvittavia aputiloja ja rakennelmia varten.

RL

Leirintäalue. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huutorakennuksia.

VL

Lähivirkistysalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta kuin erikseen osoitetuilla paikoilla.

VL-1

Lähivirkistysalue. Aluetta saa käyttää myös veneenlaskupaikkana. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue. Aluetta voidaan käyttää telttailuun ja sille voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -teitä, leikkialueita sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia rakennelmia kuten keittokatoksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla aluekohtaisesti enintään 150 m2.

LV

Venevalkama. Aluetta saa käyttää myös veneenlaskupaikkana.

M

Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisema- ja/tai ympäristöarvoja. Alue on Ruunaan retkeilyaluetta ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, sekä soidensuojelualuetta niiltä osin kuin erillistä rajausta ei ole osoitettu. Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen toteutustapana Ruunaan retkeilyalueella on ulkoilulaki. Ranta-asemakaavalla ja Ruunaan retkeilyalueen hoito- ja käyttösuunnitelmalla mahdollistettavat toiminnot alueella ovat sallittuja. Muutoin alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä toteutettaessa ei tule tarpeettomasti vaarantaa tai heikentää alueen luonto- ja maisemaolosuhteista johtuvia arvoja

W

Vesialue.

W/Nat

Vesialue. Alue on osa Natura 2000 -verkostoa, jonka toteutustapana on vesilaki. Ruunaan retkeilyalueen hoito- ja käyttösuunnitelmalla mahdollistettavat toiminnot alueella ovat sallittuja. Rantaan rajautuvien korttelialueiden alueelle saa rakentaa laitureita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia kevytrakenteisia majoitusrakennuksia, joissa käytetään off grid -järjestelmiä. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m2.

Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia lähipalvelurakennelmia, joissa käytetään off grid -järjestelmiä. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m2.

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja RM-2- ja RM-3 alueille kohdentuvia rakennelmia majoittumista varten.

Istutettava alueen osa. Alueen kautta saa osoittaa tarvittavat kulkuyhteydet korttelialueelle.

Ulkoilureitti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Yhteiskäyttöalue. Aluetta voi käyttää yleiseen virkistytymiseen ja aluetta voidaan vuokrata.

Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

S

Kulttuuriperintökohde. Merkinillä on osoitettu historialliset patorakenteet. Suunnitelmassa on huomioitava historialliset erityispiirteet ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

n

Ohjeellinen nuotiopaikka.

suo

Soidensuojeluohjelman alue.

ko

Koskiensuojelualue.

pmo

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Yleismääräykset:

Rakennukset tulee sopeuttaa sijoittumiseltaan, massoitteeltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään luonnonympäristöön. Rakentamisessa tulee pyrkiä noudattamaan luonnollista maanpintaa ilman turhaa pengertämistä. Rakennusten julkisivuväriytyksien tulee toteuttaa tummilla murretuilla ympäröivään luonnonympäristöön sopivilla värisävyyillä, jotta rakennukset eivät korostu maisemassa ja kaukomaisemassa vesistön suunnalta. Vesikatteen tulee olla tumma ja heijastamaton tai viherkatto.

Pääasiallisena rakentamismateriaalina tulee käyttää puuta. Suuria lasipintoja tulee välttää.

Korttelialueilla tulee pyrkiä indeksittäin yhtenäiseen rakentamistapaan. Kaikki rakentaminen tulee luvittaa ja toteuttaa siten, että turhaa puiden vaurioitumista ja kaatamista ei sallita. Rakentamatta jäävät kortteleiden osat, joita ei varata liikenteelle tai oleskeluun, tulee säilyttää luonnontilaisena/palauttaa luonnontilaiseksi.

Olemassa olevalle rakennusluvalla mukaiselle rakennukselle, jonka käyttötarkoitus, sijainti, koko, muoto tai muu ominaisuus poikkeaa määrätystä, saa tehdä korjauksia, myöntää rakennuslupaa vaativia muutostoimenpiteitä ja uudisrakentaa sijainnilleen vastaavana kuin olemassa oleva rakennus tai muutoin kaavamääräysten mukaisesti.

Pysäköintimääräyksiä saa sovitaa olemassa olevien ja/tai muuttuvien matkailijarakenteiden ja/tai alueiden käyttäjien tarpeiden perusteella, kuten autottomien matkailijoiden osalta, jotka saapuvat joukko- tai kevyen liikenteen keinoin. Autopaikkatarpeesta on esitettävä lupa- ja muutosvaiheissa laskelmat.

Rakentamisessa ja rakennusten etäisyydessä rantaviivaan tulee, muilta osin kuin ranta-asemakaavalla on toisin määrätty, noudattaa kaupungin kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Yleiset alueet tulee toteuttaa luonnonympäristön ominaisuudet huomioiden. Vain välttämättömät puut saa kaataa.

Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelmat vesi-, hulevesi- ja jätehuollon järjestämisestä sekä energia- ja lämmitysratkaisuista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä muita ajantasaisia vaatimuksia ja ohjeita. Jätevesien käsittelyssä tulee pyrkiä keskitettyihin yhteisiin järjestelmiin.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltoa koskevia määräyksiä.

Rakennettaessa tulee suosia off grid -järjestelmiä.

Rakennustöitä ja vastaavia tehtäessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapeliinjit. Mahdollisten kaapeliinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin Johtotieto Oy:ltä. Kaapelitiedusteluista tulee pyytää lausunto myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE Oy).

RUUNAAN RANTA-ASEMAKAAVA 1

Lieksa

1:2000

Ranta-asemakaava koskee osaa Lieksan kaupungissa sijaitsevista kiinteistöistä 422-893-1-11.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-9 sekä maa- ja metsätalousalueita, lähivirkistys-, venevalkama-, retkeily- ja ulkoilualueita sekä vesialueita.

Pohjakartta hyväksytty 18.1.2021 §1/2021 kaavan pohjakartaksi, Jarmo Saraniemi, Lieksan kaupungin paikkatietoinsinööri.

Vireilletulo 11.11.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen 18.11-13.12.2021
Ehdotusvaiheen kuuleminen ___-___-___,202_

Hyväksymiskäsittely
Kaupunginhallitus ___-___,202_ § ___
Kaupunginvaltuusto ___-___,202_ § ___
Voimaantulo ___-___,202_

Joensuussa 8.12.2022

SWECO

Sweco (236034041, 23701544)

Anna-Maria Latosaari
Arkkitehti
YKS-663

Maria Kirveslahti
FM, Ins. (AMK)