



# LIEKSA

KOLIN ITÄRINTEEN RANTAOASAYLEISKAAVA  
1:10 000

RANTAOASAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**PV** Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

**nat** Natura 2000 -verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi, jonka säilymistä ei saa vaarantaa.

**gp** Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alueella on MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa edellyttävä toimenpiderajoitus.

**sm1** Muinaismuistokohde tai alue. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja maustien kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on laadittava museoviranomaiselle lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen.

**kh** Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Rakennuksen luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen lupapäätöksen antamista.

**AM** Maatilan talouskeskusten alue. Alueelle saa sijoittaa maataloudessa ja maatalouden sivuelinkeinojen harjoittamisessa tarvittavia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia sekä kolme loma-asuntoa talousrakennukseen. Lomarakentamiseen saa osoittaa yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

**AP/1** Pientalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasunon asunon talousrakennukseen. Joiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yltiseen vesijohdoton, on rakennuspaikan vastaava vähimmäiskoko silloin 3000 m<sup>2</sup>, ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yltiseen vesi- ja viemärijohtoverkoston, on rakennuspaikan vastaava vähimmäiskoko silloin 2000 m<sup>2</sup>.

**RA** Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asunto-rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasunon, enintään 1u/2-kerroksisen loma-asunon tarpeelliseen talousrakennukseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> 3000 m<sup>2</sup> tai sitä suuremmilla manerakennuspaikoilla ja enintään 150 k-m<sup>2</sup> 3000 m<sup>2</sup> pienemmillä manerakennuspaikoilla sekä saanrakennuspaikoilla aina enintään 120 k-m<sup>2</sup>.

**RM** Matkailupalvelujen alue.

**MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.

**MY** Maa- ja metsätalousvälinen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Maa- ja metsätalousalue, jonka käytössä on otettava huomioon alueen maisemakuvan ja/tai alueen luontoarvojen säilyminen. Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen on sallittu rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

**MY-hs** Valtakunnallisesti merkittävä geologian ja maisemansuojelun alue, joiden perustana on arvokas harju muodostuma. Alueella on MRL:n 43 § mukainen rakentamisrajoitus.

**SL** Luonnonsuojelualue.

20 m yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

● Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.

○ Ohjeellinen uuden loma-asunon, saunan tai asuinrakennuksen sijainti.

400 Matkailupalvelujen alueen RM rakennusoikeus (k-m<sup>2</sup>).

/2 Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

**Rakentaminen**  
Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on osoitettu kiinteistökohtaisesti AM, AP, RA ja RM -alueilla. Rantavyöhykkeen rakennusluvasta voidaan myöntää suoraan tämän rantaoasayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§).

Tämän kaavan mukainen rantereillä sijaitsevan RA-rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen edellyttäen, että:  
1) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vanhoilla rakennuspaikoilla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja uusilla rakennuspaikoilla muuten vähintään 5000 m<sup>2</sup>, mutta jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yltiseen vesijohdoton, on vastaava rakennuspaikan minimikoko uusilla rakennuspaikoilla silloin 3000 m<sup>2</sup>, ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yltiseen vesi- ja viemärijohtoverkoston, on vastaava rakennuspaikan minimikoko silloin sekä vanhoilla, että uusilla rakennuspaikoilla 2000 m<sup>2</sup>.  
2) Rakennuspaikka soveltuva maaperänsä ja topograffiansa puolesta asuinrakennuspaikaksi käytettäväksi ottaen huomioon mm. ympäristösuojelu- ja jätehuoltomääräysten toteuttaminen.  
3) Rakennuspaikan asuinikätyötyä ei vaikeuteta kohtuuttomasti viereisten rakennuspaikkojen loma-asuinikätyötä.  
4) Rakennuspaikka täyttää muutenkin lainsäädännössä asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Kun em. ehdot täyttyvät, voidaan käyttötarkoituksen muutosta koskevat luvat myöntää suoraan näiden kaavamääräysten perusteella ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeuslupapäätöstä.

Rakennusten sijoittelussa noudatetaan Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuspaikkojen ja rakennusten sijoittelusta voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä vaativat.

Ain rakentamisto on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaariviesmän katkaisevan maakerroksen alareunaan tai muuoin kosteudelle alttien rakenteiden ain rakentamisto on +96,60m mmpy (N2000).

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maillaan, materiaallitaan, mittasuhteillaan ja värityksellään luonnonmaisemaan.

Nilillä vanhoilla rakennuspaikoilla, joilla on ennestään useampi kuin yksi loma-asunto tai asuinrakennus, voidaan näistä yleiskaavamääräyksistä huolimatta kyseessä olevat rakennukset talousrakennukseen säilyttää ja peruskorjata.

Yleiskaava-alueella tai sen osalla ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajotus).

**Jätevesien ja lähtöveden käsittely**  
Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527 / 2014), talousvesiä koskevan valtioneuvoston asetuksen (157 / 2017) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Lomarakennuksen ensisijainen käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

**Maiseman huomioiminen ja metsätalous**  
Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välinen puosto tulee säilyttää suojajamensä. Puuston harventaminen on sallittua.

Luonnontilaisa rantaviivaa ei saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista ilmoitusmenettelyä tai lupaa.

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälainsäädännön periaatteista, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

**Luonnonsuojelu**  
Nilillä linnuston suojelun kannalta arvokkaita lintu- ja kasvi-alueita, jotka ovat maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), on turvattava pesimärauha.

**Kulttuuri- ja perinnemaisema**  
Suunnitteluvaiheessa valtakunnallisesti arvokkaita Kolin maisema-alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle Kolin-Pielisen maisema-alueelle. Maiseman vaaliminen tulee olla aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden lähtökohana.

Luvanvaraisissa rakentamistoimenpiteissä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

**Kehittämissuositus**  
Aluetta kehiteltäessä laadukkaat palvelut omaavana, maakunnan keskeisimpinä virkistys- ja luonto- ja talvimatkatulo vetovoima-alueena.

**Kaavan käsittelyvaiheet**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Vireillettö                            | 18.10.2018        |
| Kaavaluonnos nähtävillä                | 20.8.-11.9.2020   |
| Kaavaehdotus nähtävillä                | 22.10.-23.11.2020 |
| Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä |                   |
| Lainvoima                              |                   |

- Muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen.
- Rieskanleimen on lisätty kaksi kh-merkinää rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella.
  - Kohdian rakentaminen on selkeytetty vakituiseen asumiseen liittyvää RA rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta.
  - Kohdian maiseman huomioiminen ja metsätalous on päivitetty rannan suojavyöhykettä koskevaa määräystä ja metsänhoitoa koskevaa määräystä.
  - Kohdian kulttuuri ja perinnemaisema on tarkennettu määräystä kuulla museoviranomaiselta vain luvanvaraisissa rakentamiseen liittyvissä asioissa.

Joensuussa 15.10.2020, päivitetty 14.1.2021

Insinöörin Heikki Rautainen Heikki Rautainen, DI