

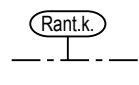
LIEKSA

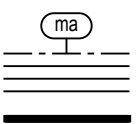
PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVA/LIEKSA POHJOINEN

RANTAOSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	Erillispientalojen alue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon talousrakennukseen, joiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m ² . Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m ² . Jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoon, on rakennuspaikan vastaava vähimmäiskoko silloin 3000 m ² , ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemärijohtoverkoston, on rakennuspaikan vastaava vähimmäiskoko silloin 2000 m ² .
AM	Maatilan talouskeskusten alue. Alueelle saa sijoittaa maataloudessa ja maatalouden sivuelinkeinojen harjoittamisessa tarvittavia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia.
RA	Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asunto-rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 1u½-kerroksisen loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m ² 3000 m ² tai sitä suuremmilla mannerrakennuspaikoilla ja enintään 150 m ² 3000 m ² pienemmillä mannerrakennuspaikoilla sekä saarirakennuspaikoilla aina enintään 120 m ² .
RM	Matkailupalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia enintään 2 kerroksisia, kaavan salliman määrän, rakennuksia ja rakenteita. Rakennuslupien myöntämisen tulee perustua koko aluetta koskevaan riittävän tarkkaan maankäyttösuunnitelmaan.
LV-1	Vesiliikennealue, venesatama, venevalkama. Alueelle saa sijoittaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
LV-2	Vesiliikennealue, rantautumispaikka. Alueelle saa sijoittaa vesiliikenteen rantautumis- ja taukopaikkatoiminnoissa tarvittavia rakenteita.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalousoikeuksiin. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Maa- ja metsätalousalue, jonka käytössä on otettava huomioon alueen maisemakuvan ja/tai alueen luontoarvojen säilyminen. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa sijoittaa retkeily- ja ulkoilualueen käytössä tarvittavia rakenteita.
VV	Uimaranta-alue. Alueelle saa sijoittaa uimarantakäytössä tarvittavia rakennuksia ja rakenteita.
SL	Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alue on toimenpidekielossa kunnes suojelu on toteutettu.

----- Kaava-alueen raja.

 Ranta-asemakaava alueen raja.
Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.

 Maisemallisesti arvokas alue.
Viensuun maakunnallisesti arvokas kylämaisema.
Yhdystie.

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

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


rs Saunarakennus.
Asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvä saunarakennus.

/300 Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosala neliömetreinä.

/2 Luku merkinnän jäljessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen.

sr-1 Rakennussuojelukohde tai -alue.
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.
Kohteen numero viittaa kaavaselostukseen.

 Uimaranta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO, AM, RA ja RM-alueille. Rantavyöhykkeen AO, AM, RA ja RM-rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72§).

Tämän kaavan mukaista mantereella sijaitsevaa RA-rakennuspaikkaa voidaan käyttää vaihtoehtoisesti myös AO-rakennuspaikkana edellyttäen, että:
1) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vanhoilla rakennuspaikoilla vähintään 3000 m² ja uusilla rakennuspaikoilla muuten vähintään 5000 m², mutta jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoon, on vastaava rakennuspaikan minimikoko uusillakin rakennuspaikoilla silloin 3000 m², ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemärijohtoverkoston, on vastaava rakennuspaikan minimikoko silloin sekä vanhoilla, että uusilla rakennuspaikoilla 2000 m².
2) Rakennuspaikka soveltuu maaperänsä ja topografiansa puolesta asuinrakennuspaikaksi käytettäväksi ottaen huomioon mm. ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräysten toteuttaminen
3) Uusien rakennuspaikkojen tiet voidaan johtaa olemassaolevien liittymien kautta yleisille teille, ja että vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku voisi pääsääntöisesti tapahtua samasta liittymästä.
4) Rakennuspaikan asuinkäyttöä ei vaikeuteta kohtuuttomasti viereisten rakennuspaikkojen loma-asumiskäyttöä.
5) 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 poikkeamislupapäätöstä.

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.

Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen alareunaan tai muutoin kosteudelle alttiiden rakenteiden alin rakentamistaso N60 +96,30m.

Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkuupiirin lupaa.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan.

Rautatieliikenteen aiheuttamat mahdolliset melu- ja värinävaikutukset on otettava huomioon uudis- ja lisärakentamiseen liittyvän rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Saariin tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvun yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereessa.

Tilojen Kylänlahti Virsuvara rno 31:4 (422-414-31-4), Kirkkola 32:11 (422-414-32-11) ja Vaaraniemi 26:113 (422-414-26-113) alueelle ei tässä kaavassa ole osoitettu rantarakennusoikeutta. Tilojen alueen rantarakennusoikeus on määritettävä erikseen ranta-asemakaavalla.

Jätevesien ja jätteiden käsittely

Jätevesien ja jätteiden käsittelyssä alueella tulee noudattaa jätevesiasetusta, Lieksan kaupungin ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksiä, sekä Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä.

Saareissa sijaitsevan lomarakennuksen vesihuollon varustetaso on rajattava mahdollisimman kevyeksi. Vesikäymälälöiden rakentaminen on kielletty lukuunottamatta sellaisia saaria, joihin on tie yhteys.

Lomarakennuksen ensisijainen käymäläratkaisu on kuivakäymälä. Jos lomarakennukseen rakennetaan vesikäymälä, niin wc-vedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön.

Maiseman huomiominen ja metsätalous

Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa.

Rantojen metsänkäsitelyssä on noudatettava metsäkeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

MRL 43.2 §:n mukainen maisematyöluupa tarvitaan seuraaviin toimenpiteisiin:

-Maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), luonto- ja maisemavaikutukseltaan merkityksellisiin hakuutoimenpiteisiin ja maanrakennustöihin
-Kaikeilla rakentamiseen tarkoitettuja alueilla maisemavaikutuksiltaan laajamerkityksellisiin puiden kaatoihin ja maanrakennustöihin

Luonnonsuojelu

Niillä linnuston suojelun kannalta arvokkaita lintuluodoilla, jotka ovat maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), on turvattava pesimärauha.

Lieksassa 16.5.2006

Lieksan kaupunki
Tekninen palvelukeskus

Heikki Rautiainen
kaupungingeodeetti

Reino Hirvonen
maanmittausteknikko