

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RM-8

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa.

RM-9

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa. Enimmäiskerroskorkumäärästä poiketen pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen enimmäiskerroskorkumäärä on 2/3rII.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa alueita palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Yksittäisen rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 30 kerrosalaneliömetriä. Rinnealueet, joilla on sijainnut laskettelurinteitä tai hissinsoujuja, tulee metetä näitä osin, kuin niille ei osoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä, väyliä tai muuta vastaavaa toimintaa.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

1 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

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

2800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

2/3rII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusarvot. Rajoitus ei koske savu- ja ilmanvaihtorajia.

+243.0

y6.0m

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus ylärinteen puolella luontaisesta maanpinnasta mitattuna. Rajoitus ei koske savu- ja ilmanvaihtorajia.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Puistomuuntamoa varten varattu alueen osa.

et-1

Alue mastoa ja siihen liittyviä teknisiä rakennelmia varten.

emt

Ulkokilureitti. Sijainti ohjeellinen.

Ulkokilureitti. Sijainti sitova.

Moottorikelkkareitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähköjohto, j = muu johto

((27-31)) Kaksoisluvulla olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle ensisijaisesti sijoittaa. Toisijaisesti autopaikkoja saa osoittaa myös muita alueita ja käyttäjiä varten.

(ma-3)

(ge-1)

(pv-1)

(luo-1)

(luo-2)

(luo-3)

(luo-4)

Maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat" (VAMA 2021).

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen ja/tai maisema-arvojen säilymistä, on alueella kielletty.

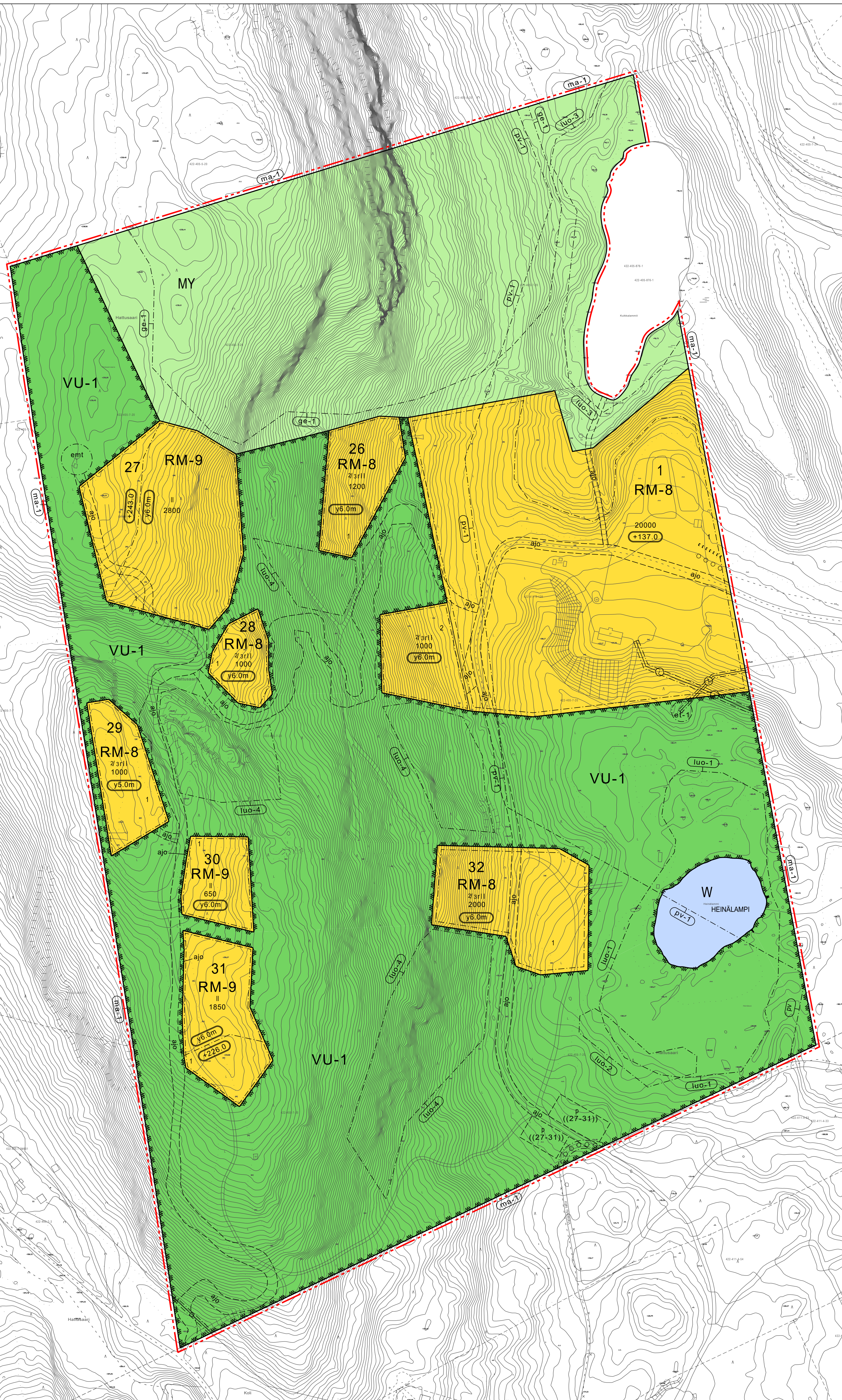
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella toimittaessa on otettava huomioon ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset. Pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu liikenneyäliä, pysäköintialueet ja lumensäilytysalueet tms. on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava hulevesiviemärin avulla pohjavesialueen ulkopuolelle. Energiakäyttöön perustuvat lämmitysjärjestelmät sekä maanalaiset öljysäiliöt ovat alueella kiellettyjä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee Vesilain 11 §:n mukainen pienvesi, uhanalainen luontotyyppi sekä linnustollisesti arvokasta aluetta. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä. Polut ja ulkokiireitit ovat sallittuja. Alueen virkistyskäyttö on sallittu elokuusta maaliskuuhun.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyy rauhoitettua valkolehdokkia, jonka osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää (Lsl. 74 §).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteen I mukainen luontotyyppi ja linnustollisesti arvokas alue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä, eikä sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka voivat vaikuttaa luontotyypin tilaan. Alueen virkistyskäyttö on sallittu elokuusta maaliskuuhun.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakenteita eikä ajoväyliä. Polut ja ulkokiireitit ovat sallittuja.



YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, "Kolin maisemat", mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
 - Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan.
 - Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat maisemaan ja taajamakuvaan.
 - Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivuvärien tulee olla lämpimiä maanläheisiä ja pääasiassa tummia sävyjä. Vesikatkomateriaalina on käytettävä viherkattoa, huopaa tai muuta heijastamatonta ja tummaa materiaalia.
 - Rakennusten ullakkokerroksiin sijoituvat tekniset tilat ja iv-konehuoneet on toteutettava julkisivultaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopien.
 - Leikkausten ja pengerrysten vaatimaa tilaa tulee minimoida. Luiskat ja penkereet tulee sovittaa ympäristöön sekä muodoltaan että kasvillisuudeltaan. Rakennukset tulee sijoittaa maastoon hienovaraisesti.
 - Kortteleissa 27-31 ikkunoiden ja lasipintojen tulee olla heijastamatonta lasia.
 - Kortteleissa 27-31 sekä korttelin 1 tontilla 2 yksittäisen, pääasiassa loma-asuntoja tai -huoneistoja sisältävän rakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Tämän enimmäiskerrosalan osalta kaksi tai useampi toisiansa yhdyksikäytävällä liittyvää rakennusta saadaan tulkita eri rakennuksiksi.
 - Alueen valaistuksessa tulee huomioida valosaasteen ehkäisy käyttämällä alaspäin kohdistuvaa valoa sekä mahdollisimman matalia valaisimia. Puiden ja muiden kohteiden valaiseminen on kielletty rinte- ja laki-alueilla.
 - Pysäköintialueet tulee sijoittaa pääsääntöisesti rinteeseen suuntaisesti, ja niitä tulee jakaa istutuksiin enintään 10 autopaikan ryhmiin.
 - Korttelien rakentamatta jääville osille, joille ei sijoitu ajo- tai kulkuväyliä, autopaikkoja tai muuta alueen käyttöä palvelevia rakenteita, tulee istuttaa puita ym. kasvillisuutta. Jokaisen rakennuksen lähiympäristöön tulee istuttaa suureksi kasvavia puita rakennusten upottamiseksi suurmaisemaan ja metsäisen maisemakuvan luomiseksi.
 - Puu- ja kasvilajeina tulee käyttää alueelle luonteellisia ja maisemaan soveltuvia lajeja. Vieraslajeja ei saa käyttää, ja vieraslajiesiintymät tulee poistaa.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneelita.
- Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää.
- Kaava-alueelle saa toteuttaa erityyppisiä ulkoilu- ja moottorikelkkareiteitä. Reitit tulee sovittaa maastoon luontoarvot huomioiden ja turskia välttämällä.
- Tontti- ja osatontti-alueilla korttelialueiden muille tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien sisäisiin jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja niiden turvallisiin yhteyksiin pääsääntöisesti, yleisille alueille ja jalkoyhteyksiin. Kulkuyhteyksiä ei saa tarpeettomasti katkoa autopaikoilla tai autoilun tarkoitettuilla väylillä.
- Korttelialueita tai tontteja ei saa aidata.
- Vesijohto- ja viemäriinjat liitetään kunnalliseen verkostoon vesihuoltolaitoksen ohjeiden mukaisesti. Vesijohtot, viemärit ja kaapeloinnit on sijoitettava ensisijaisesti väylien rakenteisiin ja olemassa oleville johtolinjoille. Puuston kaatamista tulee välttää.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:
 - Majoitustilat 1 ap / huoneisto
 - Kokous- ja ravintolatilat 1 ap / 4 istumapaikkaa
 - Yritys-, liike- ja lähipalvelutilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asiakaspaikka
 - Toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
 - Työntekijät 1 ap / 2 työntekijää
- Edellä mainittuja pysäköintimääriä saa soveltaa olemassa olevan tai muuttuvan matkailijarakenteen / alueen käyttäjien mukaisesti mm. autottomien matkailijoiden suhteen (kuten ulkomaiset matkailijat, joukko- tai kevyen liikenteen keinoin saapuvat). Autopaikkatarpeesta on esitettävä lupa- tai muutosvaiheessa laskelmat.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja pysäköintitiloja, teknisiä tiloja (esim. porrastilat, ilmanvaihtokonehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoitaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Korttelialueelle tulee laatia yhtenäinen huleveden hallintasuunnitelma. Viivyttävät ja suodattavat rakenteet voidaan toteuttaa tontti- ja osatontti-alueilla korttelialueen sisällä. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.
- Viheralueiden hulevesiä ei saa kerätä hulevesiviemäriin, vaan ne tulee imeyttää alueella ja tarpeen vaatiessa ohjata avo-ojiin. Väylien pintarakenteen eroosion välttämiseksi rinte- ja laki-alueiden välyt tulee toteuttaa asfalttipintaisina. Väylien hulevedet tulee ohjata pintavalunana avo-ojiin. Ojat tulee eroosiosuojata, ja virtausnopeuksia tulee tarvittaessa hillitä esim. pohjapadoilla. Rumpuja saa käyttää vain väylien yms. alituksissa.
- Hulevedet eivät saa heikentää alapuolisten lampien vedenlaatua. Hulevesien hallinnassa tulee huomioida luo-alueet ja niiden vesiolosuhteet, sekä pohjavesialue.
- Vettä läpäisemättömillä pinnoina muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pinta-almiämetriä kohden. Rakentamisessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerotimen kautta.
- Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevesiin liittyvät määräykset koskevat soveltuvin osin myös rakentamisen aikaista toimintaa. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

RAKENTAMISTAPOHJEET

- Ranta-asemakaavaan liittyen on laadittu erilliset rakentamistapohjeet.

LIEKSA LIEKSAN KAUPUNKI

RINTASENVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE: Kiinteistöjä 422-405-7-20 ja 422-411-9-128.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Kortteli 1 sekä siihen liittyviä matkailuperävuunu-, virkistys-, pysäköinti-, vesi- ja katualueita.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU: Kortteli 1 ja 26-32 sekä niihin liittyviä virkistys-, maa- ja metsätalous- sekä vesialueita.

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

Maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen, Kuhnun kaupunki; päätös 12.8.2024 § 3

Vireillelto	15.6.2023	Kaavan laatija:	
Kaavaluonnos	14.3.2024	Sweco Finland Oy	
Kaavaluonnos nähdäville	21.3.-22.4.2024	Kaavitusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-482	
Kaavaneuvottelu	6.3.2025	Projektipäällikkö Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506	
Kaavaneuvottelu nähdäville	---,---, 2024		
Kaavaa tarkistettu	---, 2024		Tampereella 6.3.2025
Hyväksyminen	---, 202_ §		
Kaupunginvaltuusto	---, 202_ §		
Lainvoima	---, 202_		

