LIEKSAN KAUPUNKI

JUUAN KUNTA

KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA

Merkinnät ja määräykset:

Kaava-alueen raja.

Kunnanraja.

A — Taajama-alue.
Alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia alueen taajamakuvaan.

AM — Maatilojen talouskeskusten kohde.
Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätalousta sekä siveilinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kaavan valmistelun aikana kotieläintalouden suuryksikköinä toimineet talouskeskukset on esitetty indeksillä 1.

AP — Asuntoalue.
Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön merkittävää melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä.

C — Keskustatoimintojen alue.
Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle, matkailulle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan, yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota julkisen tilan suunnitteluun, monipuolisen asumisen mahdollisuuksiin, esteettömyyteen sekä eri yhteyksien toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävä, keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P — Palvelujen ja hallinnon alue/kohde.
Alue varataan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon tarpeisiin. Alueelle voidaan osoittaa opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa, sosiaali- ja terveyspalveluihin kuuluvia laitoksia sekä kaupallisia palveluja. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä, palvelujen saavutettavuus, pysäköinnin järjestäminen sekä esteettömyys.

TP — Työpaikka-alue.
Alue varataan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia.

T — Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

VL — Lähivirkistysalue.
Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Lähivirkistysalueet ovat osa viherverkostoa.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue varataan virkistys- ja vapaa-ajankeskusten, urheilukenttien ja hiihtokeskusten tarpeisiin. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- sekä vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

RMP — Matkailuelinkeinojen alue.
Alue varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

RMP-1 — Matkailuelinkeinojen alue.
Alue varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella ei ole sallittu ympärivuotinen asuminen.

RM — Matkailupalvelujen alue.
Alue varataan matkailu- ja lomakyläalueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

RM-1 — Matkailupalvelujen alue.
Alue varataan matkailu- ja lomakyläalueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella ei ole sallittu ympärivuotinen asuminen.

RA — Loma-asuntojen alue.
Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.

Uimaranta.

LL-res — Lentoliikenteelle mahdollisesti soveltuva reservialue.

LS — Satama-alue.
Kohdemerkintä osoittaa sataman ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnitelulla rajattava alue varataan satamalaiturille ja satamatoimintaan välttämästi liittyville rakenteille ja toiminnoille sekä polttoaineen jakelulle. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

LV — Venevalkama.

LP — Yleinen pysäköintialue.
Kohdemerkintä osoittaa ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnittelulla rajattava alue on tarkoitettu yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Aluetta ei saa leinyttä.

EH — Hautausmaa.
Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

EN — Energiahuollon alue.
Alue varataan energiahuoltoa ja energiantuotantotoimintoja palvelevia laitoksia ja rakenteita varten. Alueen suunnittelussa on huomioitava haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue/kohde.
Alue varataan voimaloita, vedenottamoita, vedenpuhdistamoita ja jätteidenkäsittelylaitoksia varten. Suunnittelussa on huomioitava alueiden käytöstä aiheutuva likenne.

SL — Luonnonsuojelualue.
Alue on rauhoitettu tai tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueelle ei saa rakentaa eikä suorittaa muita luonnonlitaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi rauhoituspäätösten mukaisesti.

NATURA 2000 -verkostoon kuuluva alue.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa. Numero viittaa selostukseen (Liite 10).

W — Vesialue.

PV — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja sen varsinainen muodostumisalue.
Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Ympäristönsuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

sm — Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännösalue.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa selostukseen (Liite 9).

smh — Muu kulttuuriperintöalue/-kohde.
Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Numero viittaa selostukseen (Liite 9).

ra — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Koli on valtakunnallisesti arvokas maisemamaiskailun nähtävyys. Kolin kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalouselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyypit, rikas kallio- ja lehtolounto sekä geologisesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, jotka alueella tulee vaalia.

srk — Rakennus, jota esitetään suojeltavaksi kirkkolain nojalla.
Kohdetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr — Suojeltava rakennus.
Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan jaitai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeerointiin (Liite 8).

kh — Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus.
Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historiallisel ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa selostukseen (Liite 8).

ta — Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus
Uudisrakennusten ja olevin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylitään ja materiaaleiltaan sopeudutttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tai niiden liitännäiseinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä haja-asutusluontoista rakentamista, joka edellyttää suunnitelutarveratkaisua.

M-1 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tai niiden liitännäiseinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Muu rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoituserjaatteiden mukaisesti ja rakennuslupa vaatii joko suunnitelutarveratkaisun, poikkeamisen tai ranta-asemakaavan laadinnan.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MA-1 — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoituserjaatteiden mukaisesti ja rakennuslupa vaatii joko suunnitelutarveratkaisun, poikkeamisen tai ranta-asemakaavan laadinnan. Rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue varataan pääasiassa metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivätkä lähialueen toiminnot vaarannu.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että sen maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.

Asemakaavoitettu alue.

Uudet mahdolliset laajentumisen alueet.
Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jonka myötä alueen käyttötarkoitus muuttuu. Värieunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

-res — Reservialue.
Alue on varattu täydentämään pitkällä aikavälillä rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jonka myötä alueen käyttötarkoitus muuttuu ja kirjainmerkintä osoittaa ensisijaisen maankäyttömuodon. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

RANTA-ALUE — Ranta-alue, jolle on laadittu emäätiamitoitus ja laskettu kiinteistökohtaiset rakennuspaikat ja jolle rakennuspaikat voidaan kaavoittaa myöhemmin.

vt/kt — Valtatie/kantatie.

st/pk — Seututie/pääkatu.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu.

Alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä.

Parannettava tieosuus.

Liittymä.

Kehitettävä liittymä.

Rinnakkaistien tarve.

Ympärivuotinen yhteystarve.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve, sijainti ohjeellinen.

Ulkoilureitti.

Ulkoilureittitarve, sijainti ohjeellinen.

Moottorikelkkailureitti.

Moottorikelkkailureitti, sijainti ohjeellinen.

Voimalinja.

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon elinvoiman vahvistaminen sekä kulttuuriympäristön vetovoima, vaaliminen ja kestävä käyttö. Yleiskaavan kortteilialueet ja reservialueet sisältävät alueelle tarpeelliset viherympäristöt, kulkuyhteydet, yhdyskuntateknisen huollon ja toiminnon muut tarvittavat alueet. Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla on otettava huomioon hulevesien muodostuminen ja niihin kohdistuva laatuhaitta. Hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen syntypaikallaan sekä hulevesijärjestelmien mekanismiin on kiinnitettävä erityisesti huomiota. Uusien alueiden ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat sekä lisääntyvästen riittävyys. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen ja pysäköintiratkaisuihin sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä venetlyn olosuhteiden kehittämiseen. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehittämisessä on otettava huomioon niiden merkitys taajaman edustusmaisemina. Liikennevalojen ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa on otettava huomioon sopeutuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väritykseen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajamakuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja tielikennemelun vaikutukset. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantielitä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.
Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on sen mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä.
Kaava-alueella noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä sekä kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.
Kaava-alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.
Yleiskaavan mukaisten korttelialueiden ja reservialueiden rakentaminen edellyttää pääasiassa asemakaavaa, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Yksittäinen rakennushanke voidaan kuitenkin luvittaa asemakaavattomalla yleiskaavan korttelialueella myös suunnitelutarveratkaisun perusteella (ei koske ranta-aluetta), mikäli hanke on muutoin yleiskaavan mukainen eikä haittaa alueen asemakaavoitusta. Alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, voidaan tämän yleiskaavan perusteella myöntää myös suora rakennuslupa A ja AP alueilla ympärivuotiseen asuinrakentamiseen, RA ja RM alueella loma-asumiseen ja maatilojen talouskeskusten alueilla (ei koske ranta-aluetta). Suoralla rakentamisluvalla rakentamisen enimmäismäärä on 500 k-m2 (ei koske maatilojen talouskeskuksia).
Asemakaavoittamattomilla VU ja VL alueilla vähäinen alueen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen voidaan luvittaa toimenpide- tai rakennusluvalla, vähäistä suurempi rakentaminen edellyttää suunnitelutarveratkaisua ja vaikutuksiltaan laaja hanke asemakaavaa. Rakentamisen vaiheistaminen ja kiinteistön vastaiset luovutukset tulee tarvittaessa huomioida lupatarpeen määrittelyssä. Jakoajankohtana käytetään 31.12.2021 vallinnutta kiinteistöjakoa ja maanomistusta.
Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Luonnosvaiheen nähtävillä pito: [nn.nn-nn.nn.20nn]
Ehdotusvaiheen nähtävillä pito: [nn.nn-nn.nn.20nn]

Lieksan kaupunginhallitus: [nn.nn.20nn §XXX]
Hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa [nn.nn.20nn §XXX]

Juuan kunnanhallitus: [nn.nn.20nn §XXX]
Hyväksytty Juuan kunnanvaltuustossa [nn.nn.20nn §XXX]

Turku 8.2.2021, tark2
Sweco Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtiö
Arkkitehti SAFA, YKS-446

MITTAKAAVA 1:20 000

0 500 1000 1500 2500

SWECO