LIEKSAN KAUPUNKI

JUUAN KUNTA

KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA

Kuuluu päätöksen
KV 31.1.2022 § 8
Sari Pesonen
Asianhallintasihteeri

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 metsätalоutta sekä siveliinkeinoja 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 ympäristöön merkittävää melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristönsä.

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 ei 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.

LS — Satama-alue.
Kohdemerkintä osoittaa sataman ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnitelulla rajattava alue varataan satamalaiturille ja satamatoimintaan välttämättä 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 suunnitellulla rajattava alue on tarkoitettu yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Alueella ei saa leinytä.

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 liikenne.

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

NATURA 2000 -verkostoon kuuluva alue.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee mahdollisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueen luontoarvot tulee selvittää tarkemman suunnittelun tai toimenpiteiden yhteydessä. Numero viittaa selostukseen (Liite10).

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojallakielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis-ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä niiden vaatimat ekologiset yhteydet. Numero viittaa selostukseen (Liite10).

Ekologinen yhteystarve, liito-orava.

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 suunniteltu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

gr — 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 suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa selostukseen (Liite 9).

ma — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Koli on valtakunnallisesti arvokas maisemamaikallun nähtävyys. Kolin kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, aininteisten maatalouselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyypit, rikas kallio- ja lehtoluonto sekä geologiesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, joita alueella tulee vaalia.

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 ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin (Liite 8).

kh — Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus.
Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset 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 oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava 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 liitännäiselinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä haja-asutusluontoista rakentamista, siten että vesistöjen ranta-alueilla rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti. Muu rakentaminen edellyttää suunnitelutarveratkaisua.

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

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Aluealla 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. Aluealla on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti ja rakennuslupa vaatii joko suunnitelutarveratkaisun, poikkeamisen tai rantakaavan 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. Värireunus 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).

VU/RM — Asemakaavoituksella ratkaistava käyttötarkoitus.
Alue varataan ensin osoitetun toiminnan tarpeisiin ja kautaviivan jälkeinen lisämerkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen käyttötarkoituksen muuttamisen osoitettuun toimintaan asemakaavoittamalla ja laatimalla riittävät selvitykset.

RANTA-ALUE — Ranta-alue, jolle on laadittu emätilamitoitus 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. — Kevyen liikenteen reitti.

Parannettava tieosuus. — Kevyen liikenteen yhteystarve, sijainti ohjeellinen.

Liittymä. — Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kehitettävä liittymä. — Ulkoilureittitarve, sijainti ohjeellinen.

Rinnakkaistien tarve. — Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.

Ympärivuotinen yhteystarve. — 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 korttelialueet 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-, pöly- ja tärinähaitat sekä lisäselvitysten riittävyys.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen ja pysäköintiratkaisuihin sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen. Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehittämisessä on otettava huomioon niiden merkitys taajaman edustusmaisemina. Liikennevälyien 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 värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajamakuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantielle, 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. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla uudis- ja lisärakentaminen voi tapahtua suoralla rakennusluvalla rakennusjärjestyksen mukaisesti. 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.

C, A, P, RMP ja RM -alueilla suurten hankkeiden suunnitelmista on oltava yhteydessä pelastuslaitokseen (Pelastuslaki 379/2011 82§).

Kaavaehdotuksen osa, jota ei esitetä hyväksyttäväksi.

Luonnosvaiheen nähtävillä pito: 25.2.-29.3.2021
Ehdotusvaiheen nähtävillä pito: 21.10.-22.11.2021

Lieksan kaupunginhallitus: [24.1.2022 §XXX]
Hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa [nn.nn.20nn §XXX]

Juuan kunnanhallitus: [17.1.2022 §XXX]
Hyväksytty Juuan kunnanvaltuustossa [nn.nn.20nn §XXX]

Turku 14.10.2021, tark 10.1.2022
Sweco Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtiö
Arkkitehti SAFA, YKS-446

MITTAKAAVA 1:20 000

0 500 1000 1500 2500

SWECO