

KUUSAMON KAUPUNKI SUININGIN, HEIKKILÄN JA KIITÄMÄJÄRVEN KYLÄT

SUININGIN RANTAYLEISKAAVA 1:10 000 JA 1:5000, KARTAT 1-5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

MAASTOTIETOKANTA-AINEISTON KÄYTTÖOIKEUSLUPA: MAR/140/98 JA
MYY/206/00-P. AINEISTON KOPIOINTI ILMAN MAANMITTAUSLAITOKSEN LUPAA
ON KIELLETTY.

POHJAKARTTA: COPYRIGHT MAANMITTAUSLAITOS

KUUSAMOSSA, 5.5.2011

KIMMO MUSTONEN



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
PUH 0400 703 521, FAX (08) 8511 250
kimmo.mustonen@koillismaa.fi
www.kimmokaava.fi

RANTAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO (25.1.2008) NÄHTÄVILLÄ
7.2.-7.3.2008

KAAVAEHDOTUS (28.6.2010) NÄHTÄVILLÄ 8.7.-31.8.2010 JA EHDOTUS
(16.12.2010) 29.12.2010-7.2.2011.

KAAVAKARTAT KORJATTU YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN
27.4.2011 § 54 MUKAISESTI

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON KUUSAMON
KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN201... § ... MUKAINEN

TODISTAA

A

Asuntoalue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille ja pientalovaltaiseen asumiseen. Pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Maatilojen talouskeskusten osalta asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m², minkä lisäksi saadaan rakentaa tarvittavia huolto- ja talousrakennuksia. Rakennukset voivat olla myös lomakäytössä. Olemassa olevien pihapiirin osalta em. määrät voivat ylittyä.

RA

Loma-asuntoalue

Yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka voi käsittää yhden loma-asuntorakennuksen sekä sauna-, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 170 k-m², josta lomarakennuksen rakennusoikeus on korkeintaan 120 k-m².

A/RA

Asunto- tai loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille, pientalovaltaiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on A ja RA -alueiden mukainen.

RA/A

Loma-asunto- tai asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen tai pientalovaltaiseen asumiseen. Rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on A ja RA -alueiden mukainen.

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu matkailukäyttöön ja sallittu rakennusoikeus on esitetty kerrosalana.

R

Erillisen rantasaunan alue

P

Palvelujen tai hallinnon alue

LV

Venevalkama.

SL

Luonnonsuojelualue.

Alue on valtiolle hankittu tai maanomistajan ja valtion välisellä sopimuksella rauhoitettu luonnonsuojelualue, jolla noudatetaan alueen käyttösuunnitelmassa tai sopimuksessa hyväksytyjä määräyksiä ja ohjeita.

E/ka

Eriyisalue.

Alue on tarkoitettu kalankasvatukseen, jolla on noudatettava toimintaa koskevassa luvassa annettuja määräyksiä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EO

Maa-ainesten ottoalue.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Kyläkeskuksessa oleva alue, joka on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on A ja RA -alueiden mukainen. Em. lisäksi sallitaan maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen. Alueille voidaan sijoittaa sähkönjakeluun ja muuhun tekniseen huoltoon liittyviä laitteita ja rakennelmia.



Kyläalueella sijaitseva olemassa oleva asuin- tai lomarakennus.



Kyläalueella sijaitseva uusi asuin- tai lomarakennus.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

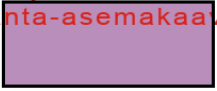
Kyläkeskuksen lähellä oleva alue, joka on MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta. Ajankohdan 23.9.1985 mukaiselle emätilalle voidaan muodostaa rakennuspaikka jokaiselle alkavalle 3 ha alueelle rakennuskelpoista maata. Rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on A ja RA -alueiden mukainen. Em. lisäksi sallitaan maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen. Alueelle voidaan sijoittaa sähkönjakeluun ja muuhun tekniseen huoltoon liittyviä laitteita ja rakennelmia.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Ajankohdan 23.9.1985 mukaiselle emätilalle voidaan muodostaa rakennuspaikka jokaiselle alkavalle 5 ha alueelle rakennuskelpoista maata. Rakennuspaikkakohtainen rakentamisen määrä on A ja RA -alueiden mukainen. Em. lisäksi sallitaan maa- ja metsätalouden sekä kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen. Rakentaminen ei saa muodostaa MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Niittymäen
ranta-asemakaava



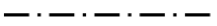
Voimassa oleva ranta-asemakaava



Yleiskaava-alueen tai sen osa-alueen raja



Rantavyöhykkeen raja



Osa-alueen raja.



Yhdystie / kokoojakatu.



Yksityistie.



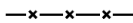
Uusi ohjeellinen tie.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

-2

Luku osoittaa kuinka monta asuin-, loma-asunto- tai saunarakennusta alueella voi olla.



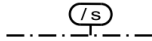
Moottorikelkkareitti.



Veneilyreitti.

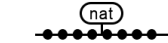


Riistapolku



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Arvokas kyläalue on suunniteltava ottaen huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset, rakenteet, kulkureitit ja vanha puusto säilyvät mahdollisuuksien mukaan.



Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

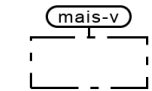


Rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue.



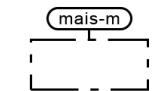
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on jätevesien maahanimeyttäminen ja kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet kielletty. Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 1:18 §)



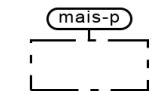
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava maisema-alueen ominaispiirteisiin.



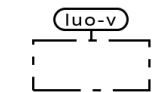
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Rakentaminen ja muu maankäyttö on pyrittävä sopeuttamaan maisema-alueen ominaispiirteisiin.



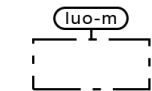
Paikallisesti arvokas maisema-alue

Alueen ominaispiirteet on pyrittävä ottamaan huomioon rakentamisessa ja muussa maankäytössä.



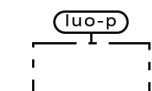
Valtakunnallisesti arvokas luontokohde

Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät.



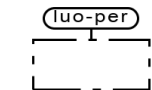
Maakunnallisesti arvokas luontokohde

Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, että alueen ominaispiirteet mahdollisimman hyvin säilyvät.



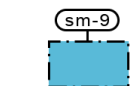
Paikallisesti arvokas luontokohde

Alueen ominaispiirteet on pyrittävä ottamaan huomioon rakentamisessa ja muussa maankäytössä.



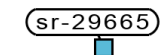
Paikallisesti arvokas perinnemaisemakohde

Paiseniitty. Alue ja sen rakenteet on pyrittävä säilyttämään tai entisöimään perinteiseen muotoon. Ojituksen ja muut alueen ominaispiirteitä muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.



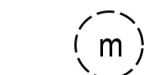
Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen maaperän muokkaaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa ja alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa lausunnolle Museovirastoon. Numero on kohteen numero kaavaselostukseen kuuluvassa tutkimuskertomuksessa.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 § mukaista lupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Numero viittaa rakennusraporttiin.



Ohjeellinen puistomuuntamon paikka.

RANTAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § sekä Määttälänvaaran, Lehdon ja Kiviperän kyläalueilla MRL 44 § mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta.
2. MRL 72 § 6 mom mukaisen rantasaunan saa rakentaa ilman eri merkintää, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.
3. Ellei muuta ole kaavassa määrätty on noudatettava Kuusamon rakennusjärjestyksen määräyksiä.
4. Jätevesien käsittelyn on oltava vesihuoltolain, talousjätevesiasetuksen, Kuusamon rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukainen. Jätevesien käsittely on pyrittävä tekemään yhteishankkeina alueittain.
5. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueilla noudatetaan niiden määräyksiä.
6. Alle 80 k-m² suuruisen rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta tulee olla vähintään 30m, 80-100 k-m² suuruisen rakennuksen vähintään 40 m ja yli 100 k-m² suuruisen rakennuksen vähintään 50 m. Kerrosalaltaan korkeintaan 25 k-m² (rakennusala enintään 35 m²) suuruisen rantasaunan ja kokonaisalaltaan korkeintaan 25 m² suuruisen grillikodan, huvimajan, kesäkeittiön tms. etäisyyden on oltava vähintään 15 m.
7. MRL 128 § mukainen maisematyöluva on haettava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä kaavassa rajatulla rantavyöhykkeellä sekä kaavassa rajatuilla valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla maisema-, luontokohde- ja perinnemaisemakohdealueilla.
8. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko M -alueilla on 5000 m² ja kaikilla muilla alueilla 3500 m².
9. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee Suiningin ranta-alueilla olla tason N60 +253.40 m yläpuolella, muilla järvi-alueilla vähintään 0.7 m ja jokialueilla 1.0 m ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.
10. Kyläalueilla rakentamisessa tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

RAKENNUSPAIKAN SIOITUS

- Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin tai pellon reunoille, ei keskelle peltoaluetta.

RAKENNUS

- Uuden päärakennuksen (asuinrakennus) suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ryhtiin ja korkeuteen, jotta merkitys päärakennuksena korostuu. Kattomuodon tulee pääasiassa olla harjakatto ja kattokaltevuuden olla 1:2,5 tai sitä jyrkempi. Pihapiirissä tulisi pyrkiä yhteneväiseen kattojen väriin, kirkasta kattopeltiä ei sallita.
 - Pihapiirin tulisi muodostua useammasta rakennuksesta: autotalli ja varastot on rakennettava erillisiksi päärakennuksesta.
 - Väreinä on käytettävä perinteisiä julkisivuvärejä: punaista tai ruskean, keltaisen, valkoisen tai vihreän murrettuja sävyjä. Sinisiä, sinipunaisia tai neonvärejä ei sallita.
11. Ranta-alueilla rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on II(2/3). Rinnealueilla kellariin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.