

AT

Kyläalue.
Alue varataan pääasiassa kylämäisen pysyvän asutuksen ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia ja matkailua palvelevia rakennuksia. Uudisrakentaminen ei saa heikentää alueen kyläkuva.
Alueen ympäristö tulee säilyttää siten, ettei alueen luonne muutu oleellisesti. Rakennuksia tulee kunnostaa ja ylläpitää alueen arvoa ja alkuperää kunnioittaen.
Emäkiinteistömitoista ei käytetä kyläalueilla, mutta viihtyisyyden, kunnallistekniikan ym. yleisten tarpeiden turvaamiseksi vapaa-alueita tulee jättää riittävästi. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².
Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.



Voimassa oleva ranta-asemakaava.

Yleiskaava-alueen tai sen osa-alueen raja.



Rantavyöhykkeen raja.



Osa-alueen raja.



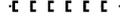
Yhdistie / kokoojakatu.



Olemassa oleva tie.



Olemassa oleva yhteys.



Moottorikelkkareitti.



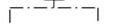
Veneliiretti.



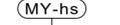
Melontareitti.



Ulkoilureitti.



Arvokas moreenialue.



Seudullisesti arvokas harjualue.

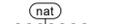
Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. MRL 72 §:n nojalla alueella on rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty. Metsänhoidossa on otettava huomioon alueen maisema-arvot hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti. Suositukset ovat mm. kaistalahakkuu, jatkuva kasvatus ja poimintahakkuu.



Lintuvesiensuojeluohjelmaan kuuluva alue.



Suomen tärkeä lintualue (FINIBA).



Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.

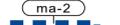


Rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue.



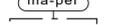
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on käymälävesien maahanimeyttäminen ja kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet kielletty. Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2 §).



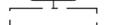
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainnillaan ja rakennustalvallaan maisemaan.



Paikallisesti arvokas perinnemaisema.

Perinnemaisemia suositellaan hoidettaviksi perinteisin menetelmin;niittäen, laiduntaen tai kasketen. Mahdollinen rakentaminen ohjataan metsäsaarekkeisiin.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsälain 10 §:n määritelmän mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja /tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pienvesiä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alue sisältää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä luontoarvoja.



Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Kohteen ympäristö tulee säilyttää siten, ettei kohteen luonne muutu olennaisesti. Rakennuksia tulee kunnostaa ja ylläpitää kohteen arvoa ja alkuperää kunnioittaen.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua purkamislupaa. Rakennusluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lausunto on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139 §:ssä.

Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon.



Sähkölinja.



Kalasatama.



Ohjeellinen nuotio- ja rantautumispaikka.



Näköalapaikka.



Uimaranta

AM

Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Päärakennusten osalta kokonaisrakennusosuus on 300 kem², minkä lisäksi saadaan rakentaa tarvittavia talous- ja huoltorakennuksia. Rakennukset voivat olla myös lomakäytössä. Olemassa olevien pihapiirien osalta em. määrät voivat ylittyä. Pihapiiriin sallitaan erillinen sivuasunto, joka saa olla enintään 120 kem².

AO

Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu pientalovaltaiseen asumiseen. Pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on 450 kem², josta asuinrakennuksen rakennusosuus on korkeintaan 300 kem². Rakennukset voivat olla myös lomakäytössä. Olemassa olevien pihapiirien osalta em. määrät voivat ylittyä.

RA

Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu tavanomaisen loma-asumiseen. Rakennuspaikka voi käsittää yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunonrakennuksen sekä sauna-, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on 250 kem², josta lomarakennuksen rakennusosuus on korkeintaan 150 kem². Maksimirakennuskouden toteuttaminen edellyttää, että rantayleiskaavamääräyksien kohdan 4 mukainen etäisyys puustovyöhykkeen muodostavasta rantaviivasta täyttyy.

RA-Nat

Loma-asuntoalue.
Natura-alueella sijaitseva rakennuspaikka. Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on 150 kem², josta lomarakennuksen rakennusosuus on korkeintaan 80 kem². Lupahakemuksesta on pyydettävä Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen lausunto.

RM

Matkailupalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja sekä muita yleiseen käyttöön tarkoitettuja loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia sekä asuntovuonuualueita huoltorakennuksineen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus on 300 kem², josta päärakennuksen ja /tai majoitusrakennuksen rakennusosuus on korkeintaan 200 kem². Rantayleiskaavan määräyksen kohdan 4 mukaiselle vähimmäisetäisyydelle saadaan sijoittaa enintään 1 lomarakennus talousrakennuksineen rantaviivan 40 metriä kohti. Jäljelle jäävä rakennusosuus sijoitetaan toiseen riviin.

RM-mat

Matkailupalvelujen alue
Alue on varattu matkailu- ja lomakeskukselle. Rakennusosuus on enintään 1200 kem².

R-1

Rantasaunan alue.

Y

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue.
Alueella sijaitsee seurantal.

- 2

Luku osoittaa kuinka monta rakennuspaikkaa alueella voi olla.

O

Uusi rakennus.

LV

Venevalkama.
Alueelle saa rakentaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia. Alueen toteuttamisesta vastaa maanomistajat.

LV-1

Matkailukäytössä oleva venevalkama
Alueelle saa rakentaa venevalkamaa palvelevia rakennuksia enintään 80 kem². Alueen toteuttamisesta vastaa maanomistajat.

SL

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

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Metsänhoitotoimenpiteitä suunniteltaessa tai suoritettaessa on otettava huomioon alueella sijaitsevat ulkoilu- ja retkeilyreitit. Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Alueelle saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista alkavaa 5 ha kohti emäkiinteistön (23.9.1985 kiinteistöjaotus) rakennuskelpoista maata. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko ei koske kiinteistöjä jotka on muodostettu maanmittausoikeuksella ennen 19.6.2000. Rakennuspaikkakohtainen rakennusosuus loma-asumiseen on 150+100 kem² ja pysyvään asumiseen 300+150 kem².

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

MT

Maatalousalue.

W

Vesialue.

ma-sau

Maanalainen sauna, rakennusosuus enintään 60 kem².

RANTAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantavyöhykkeellä sijaitseville AO-, AM-, RA- ja RM-alueille tämän rantayleiskaavan perusteella.

2. Jätevedenkäsittely on oltava vesihuoltolain, talousvesiasetuksen, Kuusamon kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukainen. Jätevesien käsittely on pyrittävä tekemään yhteishankkeina alueittain.

3. Voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueella noudatetaan kyseisten kaavojen määräyksiä. Yleiskaava ohjaa alempiasteisia ranta-asemakaavoja.

4. Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta tulee olla:

80 kem ²	30 m
81-100 kem ²	40 m
>100 kem ²	50 m

5. Kerrosalaltaan 30 kem² suuruisen rantasaunan (käyttöala 45 kem², kerrosalaltaan 15m² suuruisen grillikodan, huvimajan, kesäkeittiön tms. etäisyyden on oltava vähintään 15 m puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta. Rantasaunassa saunan ja pesutilojen osuuden tulee olla 1/3 rakennuksen kerrosalasta. Pieni rantasauna, 15 kem²+10 kem² katettu terassi, etäisyys rannan puustorajasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennuksessa ei saa olla parvea. Saunan luvitamisessa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

6. Rantapuustoa on jätettävä suojapuustoksi siten, että rakentaminen ei näy selvästi vesistön suuntaan. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

7. Ellei kaavassa toisin määrätä, noudatetaan Kuusamon kaupungin rakennusjärjestystä.

8. Alue on poronhoitoaluetta. Kyläalueet eivät kuulu laidunalueisiin.

9. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee Muojärven ranta-alueilla olla tason N60+253,70m yläpuolella, muilla järvi- ja järvi-alueilla vähintään 0,7 m ja jokialueilla 1,0 m ylimmäen havaitun tulvaveden korkeuden yläpuolella.

10. Rantavyöhykkeellä lomarakennuksen suurin sallittu kerrosalalu l u ½. Rinteessä kellariin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.

11. Uusille rakennuspaikoille johtavista kulkuyhteyksistä ja niiden sijainnista vastaa maanomistaja. Kulkuyhteys yleiselle tielle saakka on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

12. Kyläalueilla rakentamiselle annetaan seuraavia suosituksia:

- Rakennettaessa ranta-alueille kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Uudet rakennuspaikat sijoitetaan metsäsaarekkeisiin tai pellon reunaan. Viiljelykäytössä oleville peltoaukeille ei saa rakentaa.
- Vapaa-alueen on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.
- Uuden päärakennuksen (asuinrakennus suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen ryhtiin ja korkeuteen, jotta merkitys päärakennuksena korostuu. Kattomuotona käytetään pääasiassa harjakattoa.
- Pihapiiri muodostetaan useammasta rakennuksesta: autotalli ja varastot on rakennettava erillisiksi rakennuksiksi. Pihapiirissä käytetään yhtenäistä kattojen väriä.
- Väreinä käytetään perinteisiä julkisivuvärejä: punaista, ruskeaa, keltaisen, vaalean(puhtaanvalkoinen tai vihreän murrettuja sävyjä. Sinisiä, sinipunaisia tai neonvärejä ei sallita.

KUUSAMON KAUPUNKI



MUOJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA HEIKKILÄNKYLÄN (402), KANTO- KYLÄN (406), KIRKONKYLÄN (411), LÄMSÄNKYLÄN (412), KOSKENKYLÄN (424) JA KÄRPÄNKYLÄN (427) ALUEILLA.

EHDOTUS 1:10 000

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET KARTTOIHIN A, B, C JA D

POHJAKARTTA VASTAA TILANNETTA 1.11.2022

KUUSAMOSSA 1.11.2022

Erilliskuulemisen (MRA 32 §) mukaiset muutokset 1.11.2024.

Pekka Räisänen
KAAVOITTAJA

KAAVALUONNOS (MRA 30 §) NÄHTÄVILLÄ 7.7.-9.9.2016.
KAVAEHDOTUS (MRA 19 §) NÄHTÄVILLÄ 30.11.2022.-31.1.2023.
ERILLISKUULEMINEN (MRA 32 §) 28.5.-11.6.2024.
ERILLISKUULEMINEN (MRA 32 §) 10.7.-31.7.2024.
TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON HYVÄKSYTTY KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA 2.12.2024 § 50.