

AT	Kyläalue. Alue varataan pääasiassa kylämäisen pysyvän asutuksen ja virkistyksen käyttöön. 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. Emäkiinteistömitoitusta ei käytetä kyläalueilla, mutta viihtyisyyden, kunnallistekniikan ym. yleisten tarpeiden turvaamiseksi vapaa-alueita tulee jättää riittävästi. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m <sup>2</sup> . Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.		Voimassa oleva ranta-asemakaava.
AM	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Päärakennusten osalta kokonaisrakennuskoitus on 300 kem <sup>2</sup> , 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 kem <sup>2</sup> .		Yleiskaava-alueen tai sen osa-alueen raja.
AO	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu pientalovalloiseen asumiseen. Pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennuskoitus on 450 kem <sup>2</sup> , josta asuinrakennuksen rakennuskoitus on korkeintaan 300 kem <sup>2</sup> . Rakennukset voivat olla myös lomakäytössä. Olemassa olevien pihapiirien osalta em. määrät voivat ylittyä.		Rantavyöhykkeen raja.
RA	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu tavanomaiseen loma-asumiseen. Rakennuspaikka voi käsittää yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunonrakennuksen sekä sauna-, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoitus on 250 kem <sup>2</sup> , josta lomarakennuksen rakennuskoitus on korkeintaan 150 kem <sup>2</sup> . Maksimirakennuskoituksen toteuttaminen edellyttää, että rantayleiskaavamääräyksiin kohdan 4 mukainen etäisyys puustovyöhykkeen muodostavasta rantaviivasta täyttyy.		Osa-alueen raja.
RA-Nat	Loma-asuntoalue. Natura-alueella sijaitseva rakennuspaikka. Lupahakemuksesta on pyydyttävä Ely-keskuksen lausunto.		Yhdistie / kokoojakatu.
RM	Matkailupalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja sekä muita yleiseen käyttöön tarkoitettuja loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia sekä asuntovuonuualueita huoltorakennusineen. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoitus on 300 kem <sup>2</sup> , josta päärakennuksen ja /tai majoitusrakennuksen rakennuskoitus on korkeintaan 200 kem <sup>2</sup> . Rantayleiskaavan määräyksen kohdan 4 mukaiselle vähimmäisetäisyydelle saadaan sijoittaa enintään 1 lomarakennus talousrakennusineen rantaviivan 40 metriä kohti. Jäljelle jäävä rakennuskoitus sijoitetaan toiseen riviin.		Olemassa oleva tie.
RM-mat	Matkailupalvelujen alue. Alue on varattu matkailu- ja lomakeskukselle. Rakennuskoitus on enintään 1200 kem <sup>2</sup> .		Olemassa oleva yhteys.
R-1	Rantasaunan alue.		Moottorikelkkareitti.
Y	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue. Alueella sijaitsee seurantalio.		Veneilyreitti.
-2	Luku osoittaa kuinka monta rakennuspaikkaa alueella voi olla.		Melontareitti.
LV	Venevalkama. Alueelle saa rakentaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia. Alueen toteuttamisesta vastaa maanomistajat.		Ulkoilureitti.
LV-1	Matkailukäytössä oleva venevalkama. Alueelle saa rakentaa venevalkamaa palvelevia rakennuksia enintään 80 kem <sup>2</sup> . Alueen toteuttamisesta vastaa maanomistajat.		Arvokas moreenialue.
SL	Luonnonsuojelualue. Alue on valtiolle hankittu tai maanomistajan ja valtion välisellä sopimuksella rauhoitettu luonnonsuojelualue, jolla noudatetaan alueen käyttösuunnitelmassa tai sopimuksessa hyväksytyjä määräyksiä ja ohjeita.		Seudullisesti arvokas harjualue. Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. MRL 72 §:n nojalla alueella on rantavyöhykkeellä muu kuin 72 §:n 3 mom. rakentaminen kielletty. Metsänhoidossa on otettava huomioon alueen maisema-arvon hyvän metsänhoidon suosituksen mukaisesti. Suositukset ovat mm. kaistalahakkuu, jatkuva kasvatus ja poimintahakkuu.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.		Lintuvesiensuojeluohjelmaan kuuluva alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.		Suomen tärkeä lintualue (FINIBA).
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) rakennuskelpoisesta maasta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m <sup>2</sup> . Rakennuspaikan vähimmäiskoko ei koske kiinteistöjä jotka on muodostettu maanmittaustoimituksella ennen 19.6.2000. Rakennuspaikkakohtainen rakennuskoitus loma-asumiseen on 150+100 kem <sup>2</sup> ja pysyvään asumiseen 300+150 kem <sup>2</sup> .		Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.
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 §:n 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.		Rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue.
MT	Maatalousalue.		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 §).
W	Vesialue.		Maakunnallisesti arvokas maisema-alue
ma-sau	Maanalainen sauna, rakennuskoitus enintään 60 kem <sup>2</sup> .		Paikallisesti arvokas perinnemaisema. Perinnemaisemia suositellaan hoidettaviksi perinteisin menetelmin;niittäen, laiduntaen tai kaskaten. Mahdollinen rakentaminen ohjataan metsäsaarekkeisiin.

- RANTAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:
- Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantavyöhykkeellä sijaitseville AO-, AM-, RA- ja RM-alueille tämän rantayleiskaavan perusteella.
  - Jätevedenkäsittelyn on oltava vesihuoltolain, talousvesiasetuksen, Kuusamon kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukainen. Jätevesien käsittely on pyrittävä tekemään yhteishankkeina alueittain.
  - Voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueella noudatetaan kyseisten kaavojen määräyksiä. Yleiskaava ohjaa alempiasteisia ranta-asemakaavoja.
  - Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta tulee olla:

≤ 80 kem <sup>2</sup>	30 m
81-100 kem <sup>2</sup>	40 m
>100 kem <sup>2</sup>	50 m
  - Kerrosalaltaan 30 kem<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan ( käyttöala 45 kem<sup>2</sup> ) , kerrosalaltaan 15m<sup>2</sup> suuruisen grillikodan, huvimajan, kesäkeittiön tms. etäisyys on oltava vähintään 15 m puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta. Rantasaunassa saunan ja pesutilojen osuuden tulee olla 1/3 rakennuksen kerrosalasta. Pieni rantasauna, 15 kem<sup>2</sup>+10 kem<sup>2</sup> katettu terassi, etäisyys rannan puustorajasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennuksessa ei saa olla parvea. Saunan luvittamisessa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.
  - Rantapuustoa on jätettävä suojaustoksi siten, että rakentaminen ei näy selvästi vesistön suuntaan. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
  - Ellei kaavassa toisin määrätä, noudatetaan Kuusamon kaupungin rakennusjärjestystä.
  - Alue on poronhoitoaluetta. Kyläalueet eivät kuulu laidunalueisiin.
  - Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee Muojärven ranta-alueilla olla tason N60+253,70m yläpuolella, muilla järvi-alueilla vähintään 0,7 m ja jokialueilla 1,0 m ylimmän havaitun tulvaveden korkeuden yläpuolella.
  - Rantavyöhykkeellä lomarakennuksen suurin sallittu kerrosalalu 1 u ½. Rinteessä kellariin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa.
  - Uusille rakennuspaikoille johtavista kulkuyhteyksistä ja niiden sijainnista vastaa maanomistaja. Kulkuyhteys yleiselle tielle saakka on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
  - Kyläalueilla rakentamiselle annetaan seuraavia suosituksia:
    - Rakennettaessa ranta-alueille kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.
    - Uudet rakennuspaikat sijoitetaan metsäsaarekkeisiin tai pellon reunana. Viiljelykäytössä oleville peltoaukeille ei saa rakentaa.
    - Vapaaalueen on muodostettava tarkoituksen mukainen 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 tai ruskea, keltaisen, vaalean ( puhtaavalkoinen ) tai vihreän murrettuja sävyjä. Sinisiä, sinipunaisia tai neonvärejä ei sallita.

# KUUSAMON KAUPUNKI

## MUOJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA HEIKKILÄNKYLÄN (402), KANTOKYLÄN (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

*Lea Vuokko*  
LEAVUOKKO ALAVUOTUNKI  
KAAVOITUSARKKITEHTI

MRA 30 §:N MUKAINEN NÄHTÄVILLÄOLO 7.7.-9.9.2016.  
MRA 19 §:N MUKAINEN NÄHTÄVILLÄOLO 30.11.2022-31.1.3023.

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSEN \_\_\_\_\_ . 202\_\_ §:N \_\_\_\_\_ MUKAINEN.  
TODISTAA KUUSAMOSSA \_\_\_\_\_ . 202\_\_ \_\_\_\_\_ PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ \_\_\_\_\_  
LAINVOIMA \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_