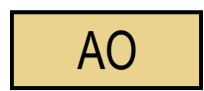


ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Loma-asuntojen korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailu- ja hyvinvointipalvelutiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa majoitukseen ja lyhytaikaiseen asumiseen tarkoitettuja tiloja.



Asuntovaunualue. Alueelle saa rakentaa asuntovaunuja ja -autoja palvelevia vastaanotto-, huolto- sekä muita yhteistiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa majoitustiloja enintään 50% sallitusta kerrosalasta.



Rantasaunojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi matkailu- ja virkistyskäyttöön tarkoitettua saunan ja pukutilat käsittävää rakennusta.



Rantasaunojen korttelialue.



Lähevirkistysalue.



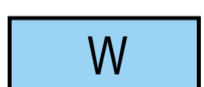
Retkeily- ja ulkoilualue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Suojaviheralue.



Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden määrän rakennettaessa kahteen kerrokseen. Jälkimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden määrän rakennettaessa yhteen kerrokseen.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun päärakennuksen kerrosalan ja toinen luku talousrakennuksia varten varattavan kerrosalan neliömäärän.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalie sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja toimistotiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa yhdessä rakennuksessa saa olla. Maantasoon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa rinnakkain. Asunnot voivat olla lomaosakkeita.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa toteuttaa elämänsuiston tai muita virkistyspalveluita siten, että myös yleinen liikkuminen ja virkistyskäyttö sallitaan alueella. Yleistä virkistyskäyttöä palvelevia reittejä, rakenteita ja pieniä rakennelmia kuten laavuja, nuotiopaikkoja, leikki- ja oleskelualueita sekä pieniä pelikenttiä saa toteuttaa koko alueelle luonnonympäristöön ja -maisemaan sopivalla tavalla.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vk Ohjeellinen leikkikenttä.

laavu Ohjeellinen laavupaikka.

lv-1 Ohjeellinen rantautumispaikka.

sp Säilytettävä puusto.

sp-1 Luonnontilassa säilytettävä alue.

silta Alueelle saa rakentaa sillan. Väylän avaaminen on toteutettava pohjapadon avulla. Veden pinnan taso ei Petäjälammen ja Pienen Petäjälammen välillä ei saa muuttua.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa sillan.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

h Ohjeellinen huolto liikenteelle varattu alueen osa.

/mo Katualue, venealkama tai muu alue, jonka toteuttaminen ja ylläpito kuuluu maanomistajalle (MRL 91 a §).

Ohjeellinen latu/ulkoilupolku, jonka toteuttaminen ja ylläpito kuuluu Kuusamon kaupungille. Tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

mk Ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti, jonka toteuttaminen ja ylläpito kuuluu Kuusamon kaupungille.

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja

pv-1 Pohjavesialue. Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

tuu Valtakunnallisesti arvokas tuulikerrostuma. Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Alueelle saa rakentaa kulkureittejä. Alueelle toteutettavat polut ym. maastorakenteet tulee toteuttaa luonnonympäristön ehdoilla niin, että alueen erityiset luonnonesiintymät säilyvät.

s-1 Luonnontilaisena säilytettävä alue.

s-2 Mahdollisimman luonnontilaisena säilytettävä alue. Alueita suositellaan hoidettavaksi avoimina luonnonniityinä niittämällä ja raivaamalla. Kulkureittien rakentaminen alueelle ei ole sallittua.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta arvokas kohde. Silmälläpidettävän kasvilajin esiintymä, jonka säilymismahdollisuudet tulee ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen toteutuksessa.

s-sh Sotahistoriallinen kohde. Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriallisia rakenteita, joilla on erityistä historiallista arvoa. Alueella olevat rakenteet on pyrittävä säilyttämään nykyisen kaltaisena. Kohdetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

50 dB Merkintä osoittaa 50 dB:n melualueen rajan.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa kellarin tai ullakon tasolle kerrosalaa osoitettaessa.

2. Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Kyseessä on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1E), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maakekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesikosysteemejä ovat alueen lammet. Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

3. Jätevedet on johdettava viemäriin, josta ne johdetaan puhdistettavaksi jätevedenpuhdistuslaitokseen. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

4. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä kiinteistön hulevesisuunnitelma. 1-luokan pohjavesialueella tulee varmistaa puhtaiden hulevesien imeytys ilman tarpeettomia laaturiskejä. Rakentaminen ei saa vähentää imeytyvän veden määrää. Hulevedet on lähtökohteisesti käsiteltävä kiinteistöillä. Kiinteistöillä ei saa johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Hulevesien johtamisesta tai käsitteistä ei saa aiheutua haittaa naapurikiin-kiinteistöille, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

5. RA-tonteilla ja AO-tonteilla kantovedellä olevan enintään 15 m2 suuruisen rantasaunan saa rakentaa rannan ja rakennusalan väliselle alueelle vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta. Rantasaunan jätevesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista. Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rantasaunan kokoa ei saa kasvattaa. Rantasauna on sopeutettava ympäristöön ja julkisivuvärien on oltava ympäröivään kangasmetsään sulautuvia. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, vihreän ja harmaan sävyt. Kattona suositellaan käytettäväksi turvekattoa.

6. Pohjavesialueelle suunnitelluista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Energiakaivojen (maalämpökaivojen) rakentaminen pohjavesialueelle ei ole sallittua.

7. Rantasaunojen korttelialueet on liitettävä viemäriverkostoon.

8. Alue kuuluu Kuusamon lentokentän lentoliikenteen estevapaaseen vyöhykkeeseen. Rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 45 m.

9. Alueella kulkevat reitit tulee toteuttaa niin, ettei eroosion riski lisäänty.

10. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 0,7 metriä yllintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

11. Korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee luonnonilasta puustoa ja metsäpohjan aluskasvillisuutta säilyttää mahdollisimman paljon.

12. Virkistysalueilla (V-alkuiset alueet) tulee luonnonilasta puustoa ja metsäpohjan aluskasvillisuutta säilyttää mahdollisimman paljon.

13. RM-kortteleita koskevat määräykset:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintäkäsittelynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Mikäli massoitteu poikkeaa vieraista rakennuksista merkittävästi, värien tulee olla yhtenäisempiä ja painvastoin. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt. Rakennusten kattovärin on oltava tummanharmaa tai musta. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

Loma-asunnoista syntyvän jätteen kierrätykselle ja säilytykselle on varattava tarkoituksen mukaiset ja ympäristöön sulautuvat katetut tilat. Rakennusalan ja rannan väliselle alueelle saa rakentaa enintään 30 m2 suuruisen kodan tai enintään 12 m2 suuruisen laavun vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.

14. AO- ja RA-kortteleita koskevat määräykset:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintäkäsittelynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt. Rakennusten kattovärin on oltava tummanharmaa tai musta. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

15. Autopaikkoja varataan seuraavasti:

AO- ja RA- alueet 1 ap/asunto
RM- alueet 1 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80 m2

Edellisten lisäksi varataan 1 vierasap/6 alkavaa muuta autopaikkaa kohti.

Pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää, mikäli rakennusluvassa osoitetaan sitovasti osallistuminen yhteiskäyttöautojärjestelyyn, jossa asukkaalle järjestetään pysyvä mahdollisuus omakustannushintaiseen yhteiskäyttöautoon korttelin alueella. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa/yhteiskäyttöauto ja yhteensä korkeintaan 20 % autopaikkavelvoitteesta.

Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualueutta.

16. RM-kortteleiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköinti-paikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskuksella ja varausputkita peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %-ile autopaikoista.

TATANKI-KOUKKULAMPI



KUUSAMON KAUPUNKI

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1:2000 2. EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon Kirkkonkylän asemakaavan kortteleita 929-932 Tropiikin alueella sekä niihin liittyviä virkistys-, vesi-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan laajennus koskee Tatankijärvi-Koukkulammen rantakaavan aluetta Petäjälammen pohjoispuolella, kiinteistöjä 68:41, 151:109, 151:192, 172:18 Pienen Petäjälammen pohjoispuolella, Petäjälammen ja Pienen Petäjälammen vesialueita, kiinteistön 138:11 saarta sekä Tatankijärven vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Kuusamon Kirkkonkylän asemakaavan kortteilit 929, 944-960 ja 963-978 sekä niihin liittyvät virkistys-, vesi-, katu- ja erityisalueet.

Asemakaavan muutos ja laajennus kumoaa osittain Tatankijärvi-Koukkulammen ranta-asemakaavan.

Pohjakartta vastaa tilannetta 3.8.2023.

Minna Takalo
Minna Takalo
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 4.9.2023

Erillisluovutuksen (MRA 32 §) 6.9.-23.9.2024 mukaiset muutokset 5.9.2024.

Pekka Räisänen
Pekka Räisänen
Kaavoittaja