

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Lähevirkistysalue.



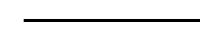
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



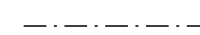
Yleinen pysäköintialue.



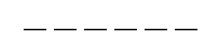
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

923

Korttelin numero.

2

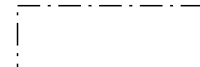
Ohjeellisen tontin numero.

2300

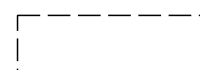
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

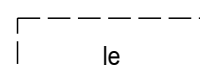
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



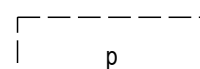
Rakennusala.



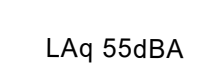
Ohjeellinen rakennusala.



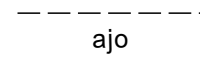
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



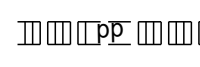
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



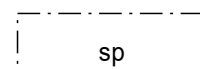
Alueelle rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo määrää melutason korkeimman arvon viereisellä korttelialueella.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Säilytettävä puusto.

Rapalampi
(v. 1983 h=266.83)
263.7

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

- Rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sopeutua ympäristöönsä. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Julkisivuväriytyksen tulee pääasiassa olla murretun sävyinen, suositeltuja värejä ovat esimerkiksi luonnonläheiset ruskean, punaisen ja harmaan sävyt. Kateväri tulee olla tumman harmaa tai musta. Peltikatteessa väri tulee olla mattapintainen. Rakennuksissa tulee olla räystäät.
- Korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee luonnontilaista puustoa ja maastonmuotoja säilyttää mahdollisimman paljon.
- VL-alueelle on melutason edellyttäessä rakennettava melueste niin, että melutaso majoittumiseen ja virkistytymiseen osoitetuille alueille ei ylitä melutason A-painotettuja ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja (Vnp 993 /1992) päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA. Melueste tulee toteuttaa ennen melulle herkkien toimintojen toteuttamista.

Piha-alueet

- Pihat, kulkuväylät ja pysäköintialueet tulee suunnitella siten, että asfaltoitavien pintojen osuus jää mahdollisimman pieneksi. Tiiviisti rakennetuissa kortteleissa sekä niiden läheisillä jalankulualueilla suositellaan vaihtoehtoisesti myös kiveämistä. Alueella kulkevat reitit tulee toteuttaa niin ettei eroosion riski lisäänty.
 - Pysäköintialueet on erotettava esimerkiksi istutuksin erilleen jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
 - Lumen säilyttämiselle ja käsittelylle tulee varata tontilla riittävät tilat. Lunta ei saa säilyttää leikkiin tai oleskeluun varatuilla alueilla.
- Autopaikat
- Autopaikkoja varataan vähintään 1 ap loma-asuntoa kohden, vähintään 1 ap / 80 kem2.
 - RM-korttelialueilla loma-asuntojen pysäköinti on järjestettävä keskitetysti tontin sisällä.

TROPIIKKI

KUUSAMON KAUPUNKI



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS TROPIIKIN ALUEELLA KORTTELISSA 923 TONTILLA 2 SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA PUISTOALUEELLA

1:2000 LUONNOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 24.1.-22.2.2024
KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 24.1.-22.2.2024
KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

Asemakaavan osittainen muutos koskee Kuusamon kaupungin kirkonkylän asemakaavan Tropiikin alueella korttelin 923 tontti 2 (KL-2) sekä liittyviä pysäköinti- ja puistoalueita (LP ja VP) kiinteistöillä 305-411-467-2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuusamon kaupungin kirkonkylän alueen asemakaavan Tropiikin kortteli 923 tontti 2 (RM) ja kortteli 921 tontti 6 (RM).

Pohjakartta vastaa tilannetta 15.1.2024.

Minna Takalo
Minna Takalo
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 15.1.2024

Pekka Räisänen
Pekka Räisänen
Kaavoittaja

Tämä asemakaavakartta on hyväksytty Kuusamon tulevaisuuslautakunnan kokouksessa §
Kaupunginhallituksen kokouksessa
Kaupunginvaltuuston kokouksessa
Lainvoima