

# KUUSAMON KAUPUNKI

## KANTOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS LUONNOS 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 4, 22, 24, 31 JA 32 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEITA. LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 305-422-5-69 JA 305-422-8-5.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 4, 22, 24, 31, 32 JA 36-40 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEET

KUUSAMOSSA, 4.5.2022(luonnos). ...202... (ehdotus)

*Kimmo Mustonen*  
**KIMMO MUSTONEN**  
 www.kimmokaava.fi kimmomustonen@kimmokaava.fi  
**KK KIMMOKAAVA**  
 KIMMO MUSTONEN (DIJKS 124) 0400 703 521  
 KIVIKANTIE 34 F 40 93600 KUUSAMO Yhteystiedot: 14908167, alirek

KAAVAN VALMISTELUALINEISTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI .... 2022

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 202 ...

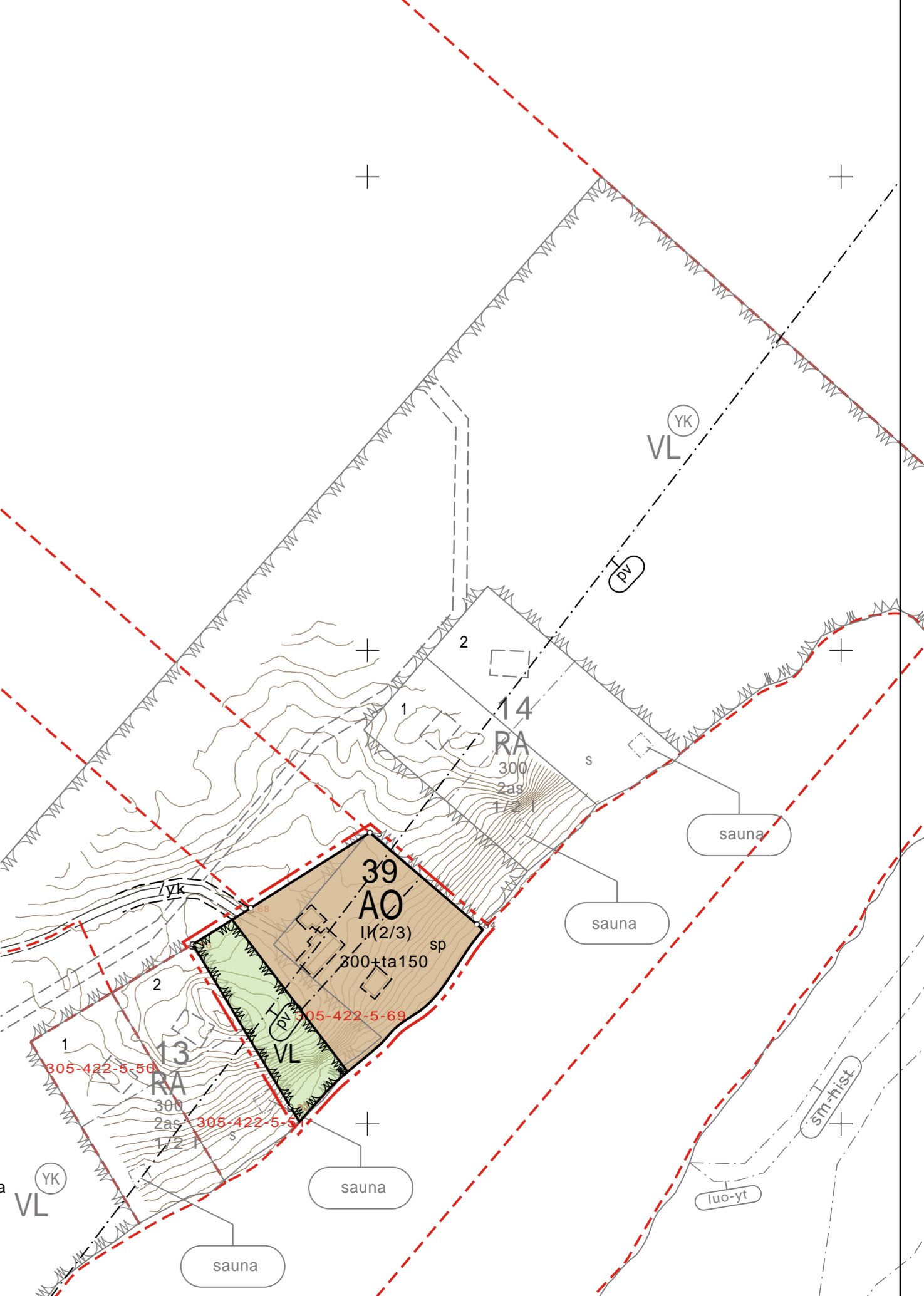
TÄMÄ RANTA-ASEMAKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN ... 202 ... § ... MUKAINEN.

TODISTAA

	Lähivirkistysalue. Alueella tehtävien toimenpiteiden toteuttaminen kuuluu kiinteistönomistajalle. Alueelle saa sijoittaa kaava-alueita palvelevia ulkoilua-, virkistys- ja moottorikelkkaureitteitä sekä niitä palvelevia pienimuotoisia laitteita, rakennelmia ja taukopaikkoja.	2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.	150+ta100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa lomarakennuksen ja vierasmajan sallitun kerrosalan ja toinen luku sen lisäksi sallittujen talousrakennusten sallitun kerrosalan.
	Loma-asuntojen korttelialue.		Ohjeellinen rakennusala.
	Loma-asuntojen korttelialue. Alueella oleva rantasauna saadaan kerrosalan estämättä säilyttää paikallaan ja peruskorjata.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 30 m <sup>2</sup> suuruisen rantasaunarakennuksen. Rantasaunan kerrosalaa ei lasketa mukaan korttelialueelle muuten sallittuun rakennusoikeuteen.
	Rantasaunan korttelialue. Alueella voi olla saunarakennus kerrosalaltaan 35 m <sup>2</sup> vähintään 20 m etäisyydellä puustovyöhykkeen mukaisesta rantaviivasta sekä kota-, varasto-, kesäkeittiö- yms. rakennuksia kerrosalaltaan 15 m <sup>2</sup> vähintään 10 m etäisyydellä em. rantasta. Kortteliin sijoitettavat rakennukset ja tilat liittyvät korttelin 22 rakennuspaikan 2 käyttöön.		Ohjeellinen vesialue.
	Erillispientalojen korttelialue.		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Venevalkama.		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Maantien alue.		Ohjeellinen latu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ohjeellinen moottorikelkkaura.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinointinen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen on maanomistajien ja tieoikeuden haltijoiden vastuulla.
	Osa-alueen raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Ohjeellinen puistomuuntamon paikka.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.		Alueen osa, jolla luonnonvaraisen puuston ja muun kasvillisuuden ja sen kasvuedellytysten säilyttäminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen. Alueelle saadaan rakentaa rakennuspaikan käyttöä palvelevia kulkuyhteyksiä ja rakennelmia kuitenkin siten, ettei alueen luonne vaarannu.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Suojeltava alue. Merkintä osoittaa, että tämä osa rakennuspaikkaa säilytetään luonnontilaisena ja sille ei saa sijoittaa rakennuksia.
	Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistotilalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.		Arvokas harjaluue tai muu geologinen muodostuma. Alueen kaivaminen, täyttämisen, muu siihen kajoaminen ja puiden kaataminen on kielletty.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituksessa kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	as 10 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.		Alueella on voimassa pohjaveden muuttamista (VL 3:2) ja pilaamista koskeva kielto (YSL 17 §). Pohjavesialueella ei sallita sellaista uutta toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käsitellään pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Ennen pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavaan hankkeeseen ryhtymistä on pyydetty pohjavesien suojelusta vastaavilta paikallisilta ja alueellisilta (Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus) ympäristöviranomaisilta lausunto ja selvittävät hankkeen mahdollisesti edellyttämä luvan tarve.

	Lähivirkistysalue.	2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.	150+ta100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa lomarakennuksen ja vierasmajan sallitun kerrosalan ja toinen luku sen lisäksi sallittujen talousrakennusten sallitun kerrosalan.
	Loma-asuntojen korttelialue.		Ohjeellinen rakennusala.
	Loma-asuntojen korttelialue. Alueella oleva rantasauna saadaan kerrosalan estämättä säilyttää paikallaan ja peruskorjata.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 30 m <sup>2</sup> suuruisen rantasaunarakennuksen. Rantasaunan kerrosalaa ei lasketa mukaan korttelialueelle muuten sallittuun rakennusoikeuteen.
	Rantasaunan korttelialue. Alueella voi olla saunarakennus kerrosalaltaan 35 m <sup>2</sup> vähintään 20 m etäisyydellä puustovyöhykkeen mukaisesta rantaviivasta sekä kota-, varasto-, kesäkeittiö- yms. rakennuksia kerrosalaltaan 15 m <sup>2</sup> vähintään 10 m etäisyydellä em. rantasta. Kortteliin sijoitettavat rakennukset ja tilat liittyvät korttelin 22 rakennuspaikan 2 käyttöön.		Ohjeellinen vesialue.
	Erillispientalojen korttelialue.		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Venevalkama.		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Maantien alue.		Ohjeellinen latu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ohjeellinen moottorikelkkaura.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinointinen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen on maanomistajien ja tieoikeuden haltijoiden vastuulla.
	Osa-alueen raja.		Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Ohjeellinen puistomuuntamon paikka.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.		Alueen osa, jolla luonnonvaraisen puuston ja muun kasvillisuuden ja sen kasvuedellytysten säilyttäminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen. Alueelle saadaan rakentaa rakennuspaikan käyttöä palvelevia kulkuyhteyksiä ja rakennelmia kuitenkin siten, ettei alueen luonne vaarannu.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Suojeltava alue. Merkintä osoittaa, että tämä osa rakennuspaikkaa säilytetään luonnontilaisena ja sille ei saa sijoittaa rakennuksia.
	Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistotilalla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.		Arvokas harjaluue tai muu geologinen muodostuma. Alueen kaivaminen, täyttämisen, muu siihen kajoaminen ja puiden kaataminen on kielletty.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteesen sijoituksessa kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	as 10 % Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.		Alueella on voimassa pohjaveden muuttamista (VL 3:2) ja pilaamista koskeva kielto (YSL 17 §). Pohjavesialueella ei sallita sellaista uutta toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käsitellään pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Alueella tehtävät toimenpiteet eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Ennen pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavaan hankkeeseen ryhtymistä on pyydetty pohjavesien suojelusta vastaavilta paikallisilta ja alueellisilta (Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus) ympäristöviranomaisilta lausunto ja selvittävät hankkeen mahdollisesti edellyttämä luvan tarve.

- RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
- JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ YMPÄRISTÖSUOJELULAIN (527/2014), VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖKSEN TALOUSVESIEN KÄSITELLYSTÄ VIEMÄRIVERKOSTOJEN ULKOPIUOLISILLA ALUEILLA (157/2017) JA KUNNAN YMPÄRISTÖSUOJELUMÄÄRÄYSTEN EDellyttämällä tavalla. SUOSITETTAVIN RATKAISU ON LIITTYMINEN YLEISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON, MIKÄLI SE KOHTUUDELLA ON MAHDOLLISTA. MUINA VAHTOETUONKONA KOMPOSTOIVAN KÄYMLÄN TAI KUIVAKÄYMLÄN TEKEMINEN TAI VESIKÄYMÄLÄJÄTEVESIEN JOHTAMINEN UMPISÄILÖÖN JA PESUVEIEN IMETTÄMINEN.
  - RAKENUKSIKSTA ON PYRITTÄVÄ MUODOSTAMAAN KORTTELEITTAIN SELLAISIA RYHMIÄ, JOISSA ON TOISIINSA KOHTUUDELLA SOPEUTUVA ULKOSEINÄN PÄÄMATERIAALI JA VÄRISÄVY, KATTOKALTEVUUS, KATTOMUOTO JA KATEMATERIAALI. ULKOSEINÄN PÄÄMATERIAALI ON PUU JOKO LUONNONVÄRISENÄ TAI TUMMASÄVYISEKSI KÄSITELTYNÄ TAI LUONNONKIVI. VESIKATTEENA EI SALLITA KIRKASSÄVYISIÄ TAI KIILTÄVIÄ KATEMATERIAALEJA.
  - RAKENUKSEN ETÄISYYDEN RANTAVIIVASTA ON OLTAVA SEURAAVA:  
 - ALLE 80 K-M2 VÄHINTÄÄN 30 M  
 - 80-100 K-M2 VÄHINTÄÄN 40 M  
 - YLI 100 K-M2 VÄHINTÄÄN 50 M  
 KORTTELISSA 4 NOUDATETAAN KAAVAKARTTAAN MERKITTYÄ RAKENNUSALAA.
  - KERROSALALTAAN KORKEINTAAN 30 K-M2 SUURUISEN SAUNAN TAI AITTARAKENUKSEN JA KERROSALALTAAN KORKEINTAAN 20 K-M2 SUURUISEN KESÄKEITTIÖN ETÄISYYDEN PUUSTOVYÖHYKKEEN MUODOSTAMASTA RANTAVIIVASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 15 M. KERROSALALTAAN KORKEINTAAN 15 K-M2 SUURUISEN SAUNAN ETÄISYYDEN EM. RAJASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 10 M.
  - OLEMASSA OLEVIEN RAKENUKSEN LAAJENNUS PÄÄSÄÄNTÖISESTI RANASTA POISPÄIN TAI RANAN SUUNTAISESTI JA PERUSKORJAUS ON MAHDOLLISTA, VAIKKA EM. ETÄISYDEET EIVÄT TÄYTY.
  - RAKENUKSET ON PERUSTETTAVA SITTEN, ETTÄ KOSTEDELLE ALTISTUSSAAN VAURIOITUVAT RAKENUKSET OVAT VÄHINTÄÄN KORKEUDELLA KERRAN 50 VUODESSA ESINTYVÄ YLÄVESI +1 M.
  - KAAVA-ALUEEN RAKENUKSEN SIOJITTELUSSA JA RAKENTEIDEN SUUNNITTELUSSA ON HUOMIOITAVA VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUTASON OHJEARVOISTA 29.10.1992/993. MAHDOLLISISTA MELUNTORJUNTATÖMENEISTEISTÄ VASTAA MAANOMISTAJA.
  - RAKENUKSESSAA SAA OLLA KERROSALAN LASKETTAVAA TILAA KORKEINTAAN KAHDENSA ERI KERROKSESSA.
  - KORTTELIT 4 JA 40 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET KUULUVAT POHJAVESIALUEESEEN JA NIITÄ KOSKEVAT KAAVAMERKINNOISSÄ OLEVAN PV -ALUEEN MÄÄRÄYKSET.



VOIMASSA OLEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN ALUEVARUKSET JA MERKINNÄT HARMAALLA VÄRILLÄ TAUSTALLA.