

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Loma-asuntojen korttelialue.



Matkailu palvelvien rakennusten korttelialue.



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.



Lähevirkistysalue.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Suojaviheralue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



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.

2400

1000/650

120+140

kok 300

mt 20 %

15 %

as 30 %

2-4 as/rak

(932)

II

1/2 k1

Iu2/3

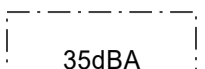
Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

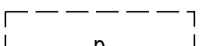
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

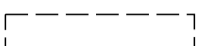
Alueelle saa toteuttaa elämyspuiston tai muita virkistyspalveluita siten, että myös yleinen liikkuminen ja virkistyskäyttö sallitaan alueella. Yleistä virkistyskäyttöä palvelevia reittejä, rakenteita ja pieniä rakennelmia kuten laavuja, nuotiopaikkoja, leikki- ja oleskelualueita sekä pieniä pelikenttiä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



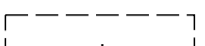
Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että sisätilojen melutaso on korkeintaan 35dB.A.



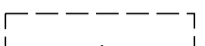
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



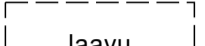
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



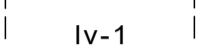
Ohjeellinen pallokenttä.



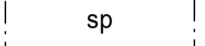
Ohjeellinen leikkikenttä.



Ohjeellinen laavupaikka.



Ohjeellinen rantautumispaikka.



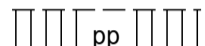
Säilytettävä puusto.



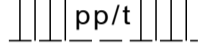
Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



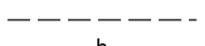
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



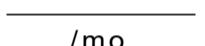
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



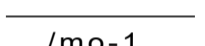
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa sillan.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen huoltoilienteelle varattu alueen osa.



Katualue, venealkama tai muu alue, jonka toteuttaminen ja ylläpito kuuluu maanomistajalle (MRL 91.1 §).



Katualue, venealkama tai muu alue, jonka toteuttaminen ja ylläpito kuuluu maanomistajalle (MRL 91.1 §). Alue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Maanomistaja vastaa alueen kunnostamisesta lukuun ottamatta reitistöjä, jotka toteuttaa Kuusamon kaupunki.



Rasitteen mukainen kulkuoikeus.



Latu/ulkoilupolku.



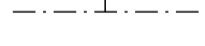
Ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti.



Johtoa varten varattu alueen osa.  
z=sähkolinja v=vesijohto j=viemäri



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



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.



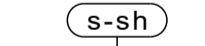
Luonnontilaisena säilytettävä alue.



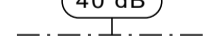
Mahdollisimman luonnontilaisena säilytettävä alue.  
Alueelle saa rakentaa kulkureittejä. Alueelle toteutettavat polut ym. maastorakenteet tulee toteuttaa luonnonympäristön ehdoilla niin, että alueen luontoarvot säilyvät.



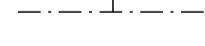
Luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta arvokas kohde.  
Sillä pidettävän kasviviljan esiintymä, jonka säilymismahdollisuudet tulee ottaa mahdollisimman hyvin huomioon alueen toteutuksessa.



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.



Merkintä osoittaa 40 dB:n melualueen rajan.



Merkintä osoittaa 50 dB:n melualueen rajan.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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

2. Alue on pohjavesialuetta. Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

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

4. Rakennusluopakemuksen yhteydessä on esitettävä kiinteistön hulevesisuunnitelma. I-luokan pohjavesialueella tulee varmistaa puhtaiden hulevesien imeytyminen ilman tarpeettomia laaturiskejä. Rakentaminen ei saa vähentää imeytyvän veden määrää. Hulevedet on lähtökäytteisesti käsiteltävä kiinteistöillä. Kiinteistöiltä ei saa johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Hulevesien johtamisesta tai käsittelystä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

5. RA-tonteilla kantovedellä olevan 10 m2 suuruisen rantasaunan saa rakentaa rannan ja rakennusalan väliselle alueelle. Rantasaunaa ei tarvitse liittää viemäriin. Rantasaunan kokoa ei saa kasvattaa. Rantasauna on sopeutettava ympäristöön ja julkisivuvärien on oltava ympäröivään kangasmetsään sulautuvia. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murretun ruskean, vihreän ja harmaan sävyt. Kattona suositellaan käytettäväksi turvekattoa.

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

7. Alueella kulkevat reitit tulee toteuttaa niin, ettei eroosion riski lisääny.

8. Alimman rakentamiskorkeuden tulee olla 0.7 m ylimmän havaitun vedenkorkeuden yläpuolella.

9. RM-kortteileita koskevat määräykset:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintakäsittelyä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Mikäli massoitteelu poikkeaa viereisistä rakennuksista merkittävästi, värien tulee olla yhtenäisempiä ja päinvastoin. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murretun ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt. Rakennusten kattoväriin 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.

Korttelin viheralueiksi varattavilla alueilla oleva puusto ja metsäpohjan aluskasvillisuus on pyrittävä säilyttämään.

10. AO- ja RA-kortteileita koskevat määräykset:

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

11. Autopaikkoja varataan seuraavasti:

AO- ja RA- alueet	1 ap/asunto
RM- alueet	1 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80 m2
KL- alueet	1 ap/75 m2

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

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

12. RM-kortteileiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskuksissa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista.

# TATANKI-KOUKKULAMPI

## KUUSAMON KAUPUNKI



### KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### 1:2000 EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kirkonseudun asemakaavan kortteileita 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 Piienen Petäjälammen pohjoispuolella, Petäjälammen vesialuetta, kiinteistön 138:11 saarte sekä Tatankijärven vesialuetta.

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

Asemakaavan muutos ja laajennus kumoaa Tatankijärvi-Koukkulammen rantakaavan.

*Minna Takalo*  
Minna Takalo  
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 24.5.2021

*Leavuokko Alavuotunki*  
Leavuokko Alavuotunki  
Kaavoitusarkkitehti