



ASEMAKAAVAN MUUTOS UUNIKULMA-KIVILAMPI ALUEELLA

Asemakaava merkinnit

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AKR

Asuinkerros- ja asuinrivitalojen korttelialue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös päiväkotia-, kerho- ja terveydenhuoltotiloja kerrosalallaan enintään 200 k-m² rakennuspaikkaa kohhti.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa jokaiselle rakennuspaikalle yhden varsinaisen lomarakennuksen ja sitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusoikeuden ollessa alle 75 k-m² sallitaan yksi loma-asunto, yli 75 k-m² kaksi loma-asuntoa ja yli 150 k-m² kolme loma-asuntoa.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu yhtiöiden, yhdistysten, seurojen yms. henkilökunnan käyttöä palvelevien loma-, majoitus-, kurssi-, yms. rakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä.

RM-10

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalveluyrityksen tai yrityksiä, toimintaan liittyviä toimintotiloja, myynti- ja toimintatiloja sekä välineiden säilytystiloja ja varastoja. Toimintotiloja saa rakentaa enintään 45% osoitetusta kerrosalasta.

SL-1

Luonnonsuojelualue. Alueelle saa rakentaa hiihtolatuja, retkeilyreittejä, moottorikelkkaileureittejä ja polkuja siten, että alueen luontoarvot säilyvät. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyrkiä ympäristönsuojelun lausunto.

VP

Puisto.

VL

Lähivirikistysalue.

VL-1

Lähivirikistysalue. Alue säilytetään luonnontilaisena. Maanomistajaa vastaa alueen kunnostamisesta lukuun ottamatta reitistöjä, jotka toteutetaan Kuusamon kaupunki.

W

Uimaranta-alue.

VU-6

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella saa sijoittaa ympärivuotista karing-toimintaa, luistelukentän ym. ohjelmapalvelutoimintaa. Toiminta saattaa tarvia ympäristöluvan.

VR-1

Retkeily- ja uikolialue. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikon hoito, kasvatushakkuut, pyykinantista sekä kunnostus- raivaus. Metstä uudistetessa on käytettävä pääsääntöisesti luontaisista uudistamistapaa. Lehtipuiden ja aikasuvuston turhaa raivaamista on vältettävä.

EV

Suojavihervä.

EV-1

Suojavihervä. Maiseman kannalta tärkeä suojavihervä. Alueen metsänhoidossa on otettava maisemanäkökohdat huomioon. Alueella sallitaan taimikon hoito, kasvatushakkuut, pyykinantista sekä kunnostus- raivaus. Metstä uudistetessa on käytettävä pääsääntöisesti luontaisista uudistamistapaa. Lehtipuiden ja aikasuvuston turhaa raivaamista on vältettävä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

237

1

TALVP

1920

II

II

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

1/2 I 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

I 1/2

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

e=0.25

Rakennusala.

le

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti, yhteys sitova.

Pysäköintipaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/ 30 m²

ajo

Ajoajayhteys.

Ulkoliuretti tai latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen

Moottorikelkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen

Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen

Säilytettävä puusto.

Melualue 55 dB (2010)

Yhdenmukaista rakentamista koskeva merkintä.

Korttelialueella on noudatettava Rukunruutan ja Plantinginharjun alueelle laadittuja rakennustapaohjeita.

Rakennukset, tietyt, polut sekä muut rakenteet ja laitteet on sijoitettava ja toteutettava siten, että mahdollisimman vähän kaadetaan puustoa, rikastetaan aluskasvillisuutta tai muutetaan maanpinnan tasoa.

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintin, on hoidettava luonnontilaisena.

Asemakaava määräykset

1. AR, AKR ja AP korttelialueita koskevat määräykset: Julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta, kiivaista, tai niiden yhdistelmiä. Lumen säilyttämiseksi ja käsitellyille tulee varata tontilla riittävät tilat. Lunta ei saa säilyttää leikin tai oleskelun varustilla alueella.

Leikki- ja oleskeluun tulee varata 5% tontin pinta-alasta. Tontille on varattava alue jättesäiliölle, johon on jätteenkuljetusta esteettön kuku. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulun ja oleskelun varustusta alueista.

Asuin- ja asuinkerrostalokohdeiden sähköjärjestelmässä on varauduttava sähkötoimien istaamiseen. Tontin kalleille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähkötoimien yhdistämiseksi varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskuksella ja varauspaikalla perustamustyöselvityksen toteuttamiseksi vähintään 10 %:n autopaikoista.

2. AO, AKR, AR ja AP korttelissa rakennusten etäisyyden napsurintontin rajasta on oltava vähintään 5 m, jos toisin ei ole osoitettu.

3. AO korttelissa julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta ja katemateriaalina mustaa tai tummaa katetta.

4. Katokatteet tulee olla pääkannuksissa rytmittämättä yhteneväiset rakennusten kokoon mukaan 1:2 - 1:3 pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennukset tulee olla harjakattoisia. Autokotit, varastot ym. apurakennukset voivat olla pulpettikattoisia, jos rakennukset ovat pieniä. Asiaa tutkitaan rakennusluvan yhteydessä.

5. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

6. Kortteilla 84, 234 ja 235 varataan yksitasuunsoille erillispientaloille. Kaksi asuntoa erillispientaloa ei sallita.

7. Korttelin 248 voi sijoittaa talousrakennuksen rakennusalueelle työtöjäte ympäristöohjelmasta aiheuttamattoman toimisto-, tuotanto- ja varastointitoimintaan. Kinteistöille sallitaan kaksi tontillittymää. Ulkoavaruus on kielletty. Korttelin ei sallita majoitusta tai loma-asuntoja. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.

8. Korttelissa 69, 243, ja 248 voidaan tonttien valittien puoleiset sivut aidata korkeintaan 1,5m korkeudella puurakenteilla aidoilla.

9. Maanomistajan toteuttamistavastuun piiriin kuuluvien katujen ylläpötoisuus kuuluu Rukan asemakaava-alueella vaikuttamien käytön mukaisesti aluerakenteiden kaavoituspiiriin. Autokotit, varastot ym. apurakennukset voivat olla pulpettikattoisia, jos rakennukset ovat pieniä. Asiaa tutkitaan rakennusluvan yhteydessä.

10. Tontin huolehtimisen käsittely tulee ensisijaisesti hoitaa tontilla imeytymällä.

11. RA JA RM -alkuisilla käyttötarkoituksimerkinnöillä osoitettuja korttelialueita koskevat lisätilan rakentamisen määräykset: Ulakon tasolla tai kellarikerroksessa saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä kerrosalaksi laskettavaksi lisätilaa, jonka pinta-ala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta ja joka on korkeimmilla osillaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta. Kaavamerkin suurimman sallitun kerrosluvun edessä saatava oia merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja palovarmuuden asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, rakennuksen kantaville rakenteille asetetaan palokesto- ja tukevuusvaatimuksia. Tämä rajoittaa lisätilan rakentamista myös olemassa olevien rakennuksiin: ellei vaatimuksia pystytä noudattamaan, lisätilaa ei saa rakentaa.

Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea (n= 1600).

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellarin-, ullakon tai rinnelien rakentamisesta. Kaavamerkin suurimman sallitun kerrosluvun edessä saatava oia merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja palovarmuuden asettamia erityisvaatimuksia.

Olemassa olevia rakennuksia uudistetessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua.

Autopaikka ja polkupyöräpaikka määräykset

1. AR, AKR ja AP kortteilla vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Lisäksi vähintään kaksi vieras paikkaa tontilla kohden.

2. AR, AKR, AP kortteilla polkupyöräpaikka (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksin tai sisätiloihin.

3. AO kortteilla vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

4. AO kortteilla autopaikka määräyksen lisäksi korttelissa 248 vähintään yksi autopaikka työntekijää kohden ja vähintään kolme autopaikkaa asiakkaspäköintiin.

5. Ellei kaavamerkin oia toisin osoitettu, on loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa tai loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka/80 k-m². Näiden lisäksi on rakennettava vähintään yksi vieraautopaikka viittä muuta autopaikkaa kohti.

KUUSAMON KAUPUNKI

Asemakaavan muutos Uunikulma - Kivilampi alueella

KAAVA LUONNOS

OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 2.7.2020-31.7.2020. KAVALUUNNOS NÄHTÄVILLÄ 11.2.2021 - 12.2.2021.

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin kortteilla 2, 3, 5-10, 12-19, 69, 201-211, 215-221, 240-244, 246-250 sekä erityis-, vesi-, katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuusamon kaupungin kortteilla 2, 3, 5-10, 12-19, 69, 201-211, 215-221, 240-244, 246-250 sekä erityis-, vesi-, katu-, liikenne- ja virkistysalueet sekä uudet kortteilla 84, 86, 234, 235, 236, 237.

POHJAKARTTA VASTAAVAA TILANNETTA _____ 202

MINNA TAKALO
MAANKÄYTTÖINSINööri

KUUSAMOSSA 11.2.2021

KIMMO KYMÄLÄINEN
KAUVOTTAJA

TÄMÄ ASEMAKAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON HYVÄKSYTTY KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA xx.xx.xxxx.