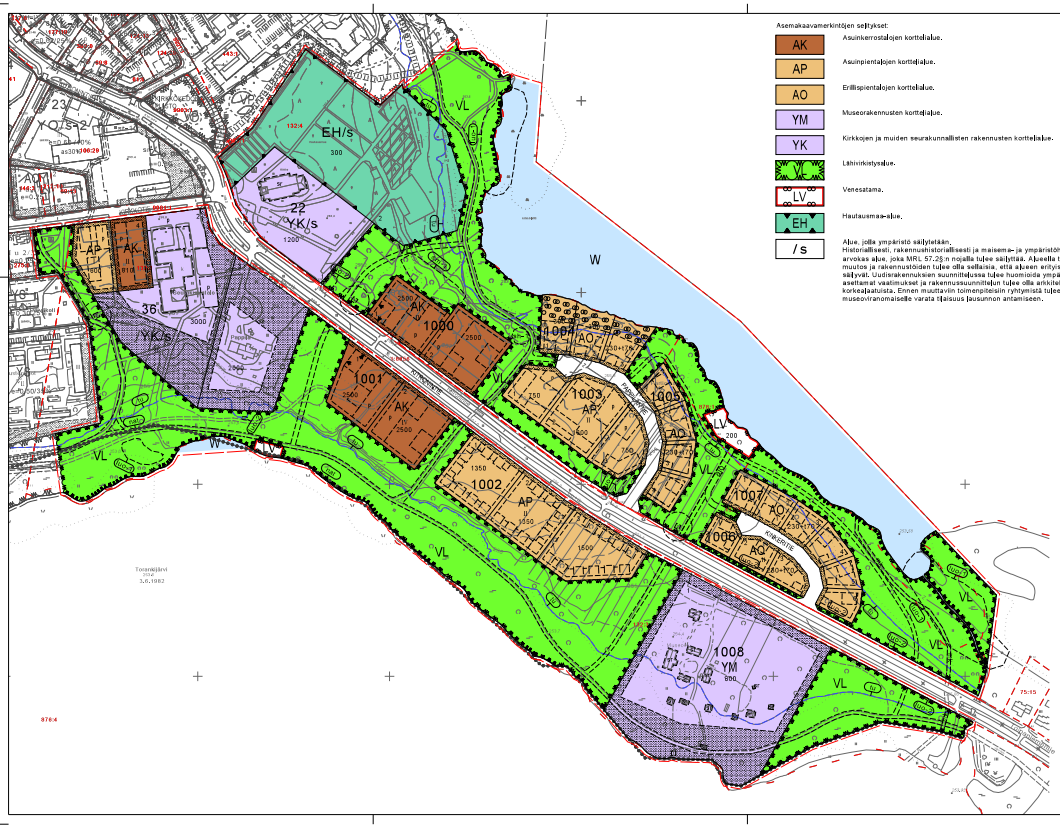

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- YM — Museorakennusten korttelialue.
- YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- LV — Lähivirkistysalue.
- EH — Venesatama.
- /s — Hautausmaa-alue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisema- ja ympäristöhistoriallisesti arvokas alue, joka MRL 57 §:n nojalla tulee säilyttää. Alueella tehtävien muutos ja rakennustöiden tulee olla sellaisia, että alueen erityiset arvot säilyvät. Uudisrakennuksien suunnittelussa tulee huomioida ympäristön sille asettamat vaatimukset ja rakennussuunnitelun tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoista. Ennen muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

- W — 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.
- 22 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- KIRTRON — Kadun, tien, katusaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puusto.
- Katu.
- p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen polku.
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
- sr — Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla.
- sh–1 — Sotahistoriallinen kohde. Alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet, kaivannot ja kohteet tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sm–1 — Muinaismuistoalue. Muinaismuistojalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen ilman museoviranomaisen lupaa on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- tu — Tulvavaihan alainen alue.
- nat — Natura-verkostoon kuuluva lintudirektiivin mukainen suojelualue, jonka suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää
- luo–1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- luo–2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tienpientareen niittykasvillisuus. Alue tulee pitää maalpaksavuisena säännöllisin niitoin. Niittoaika elokuun loppupuolella.
- tc — Puistomuuntamoa varten varattu alue suojavyöhykkeineen.

Asemakaavamääräykset:

1. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä ellei kaavassa ole muuten osoitettu.
2. Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.
3. AO-tontella rakennusten julkisivujen tulee olla värjäämättä valkeita, ruskeita, vaaljean harmaita tai vaaljean ruskeita tai niiden yhdistelmiä. Lisäksi tummia värejä voidaan käyttää tehosteena vähissä määrin. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko rakennuksen värityssuunnitelma värimallineen.
4. Rakennuksissa tulee olla lapekatto ja räystäät, kateväri tulee olla mattamusta tai -tummanharmaa.
5. Tontilta tulevat hulevedet on otettava huomioon. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma.
6. Tulvavahingoille alttiiden rakennesien tulee olla vähintään korkeuden + 255,0 m (N2000) yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymäriski.
7. Tarvittavat maatäytöt on toteutettava tontin puolella ja niiden tulee liittyä luontevilla korolla naapuritontteihin ja ympäröivään viheralueeseen.
8. Ennen rakentamisen aloittamista on tontille tehtävä maaperätutkimus.
9. Mikäli tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmä, tulee rakennusluvan yhteydessä esittää porausuunnitelma.
10. Korttelin 1000 rakentamisen yhteydessä tulee muinaismuistoalue Kuusamon vanha pappila (muinaisjäännöstunnus 1000043554) merkitä maastoon rakennustöiden ajaksi, jotta muinaisjäännös ei vahingoitu rakentamistöiden aikana.
11. Tontin rakennusten tulee koostuaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee sopeutua ympäristönsä.

AK ja AP -tontteja koskevat määräykset:

12. AK ja AP-tonteilla rakennusten pääjulkisivumateriaaliksi suositellaan rappausta tai puuverhoilua. Täydentävänä julkisivumateriaalina voidaan käyttää lasia, metallia tai puuta. Rakennusten julkisivujen tulee olla värjätään valkeita, ruskeita, vaaljean harmaita tai vaaljean ruskeita tai niiden yhdistelmiä. Lisäksi tummia värejä voidaan käyttää tehosteena vähissä määrin. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko rakennuksen värityssuunnitelma värimallineen.
13. Talotekniset tilat tulee sijoittaa vesikattolinjan alapuolelle.
14. Parvekkeet on varustettava avattavalla lasituksella. Lasitusten tulee olla yhtenevälset rakennusten kesken.
15. Leikkiin ja oleskeluun tulee varata riittävän suuri erillinen alue tontilta.
16. Lumen säilyttämiselle ja käsittelylle tulee varata tontilta riittävät tilat. Lunta ei saa säilyttää leikkiin, oleskeluun, pysäköintiin tai pelastusteille varatuilla alueilla.
17. Jätesäiliöt tulee sijoittaa katokseen tai talousrakennukseen, johon jäteautolla on esteetön kulku.
18. Pysäköintialueet on erotettava erilleen jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista. Asumista palvelevat pysäköintipaikat on sijoitettava katokseen tai autotalliin.
19. Kitronintiehen rajoittuvilla tontella sallitaan yksi ajoneuvoliittymä Kitronintielle.

Auto- ja pyöräpaikkoja koskevat määräykset:

1. AK- ja AP-tontteilla on rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Vierasplkkoja on rakennettava vähintään kaksi ja sen lisäksi yksi vierasplkka jokaista viittä rakennettavaa autopaikkaa kohden.
2. AO korttelit vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
3. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.
5. AK- ja AP-korttelit polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
   1 ppp/40 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
   2 Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin.

KUUSAMO

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS
PAPPILAN PELLOT

1:2000 **Pienennös**

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon asemakaavan kortteleita 21, 22, 36 ja 37 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuusamon asemakaavan korttelit 22, 36 ja 1000-10008 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet.

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen.

Maankäyttöinsinööri Minna Takalo

Oulussa 6.11.2023

Juho Pellonieni
Arkitehti, YKS-676

SWECO

Luonnos nähtävillä 30.11.2023-31.1.2023
Ehdotus nähtävillä 13.9.-12.10.2023

Hyväksytty Kuusamon kaupungin-valtuustossa __.__.2023 ___ §

Kuulutus voimaantulosta __.__.20__.

KUUSAMON KAUPUNKI