

RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET.
Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun kattaisevan maakerroksen alareunaan tai muutoin kosteudelle alttiin rakenteisiin on N2000 +96,60m.

Rakennusten tulee olla ryhmittäin ulkoasultaan, materiaaliltaan ja väriyksellään yhteneväisiä. Talousteräkkänsä tulee tyyliltään sopeutua päärakennukseen.

Uusien rakennusten julkisivumateriaali tulee olla pääasiassa puuaineinen. Väriyksessä tulee välttää kirkkaita sävyjä.

Rakennusten katon väriyksien tulee olla tumma.

Vettä käyttävät rakennukset on liitettävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon. Jätehuolto on hoidettava kunnallisten jätehuoltojärjestelmien mukaisesti.

Hulevesien viivytys tulee suunnitella osana piha-, alue- ja tiesuunnitelmia. Hulevesiä tulee viivyttaa ja johtaa maanvaraiselle alueelle siten, etteivät ne pääse suoraan vesistöön. Hulevesien määrä vähennetään minimoimalla vettä läpikäymättömien pintojen määrä.

Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvista lähteistä olevaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitystä ja jäähdytysjärjestelmää sekä muutoin on huomioitava rakentamisessa ekologiset näkökohdat ja ratkaisut (MRL 117 g, h ja i § sekä MRA 55 §). Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneelita ja viherkattoja.

Luonnonmukaista rantaviivaa ei saa merkittävästi muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain (587/2011) mukaista ilmoitusmenettelyä tai lupaa.

Rantaan rajoittuvissa toiminnoissa ja maankäytössä tulee tarvittaessa huomioida Pielisen suuntaan aiheutuva melu ja muu häiriö (Laki eräistä naapurussuhteista 13.2.1920/26)

- VL** Lähivirkistysalue.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa monipuolisia matkailua palvelevia majoitus-, ravintola-, kokous-, virkistys-, liike-, huolto- yms. tiloja. Autopaikkoja on toteutettava yksi jokaisesta majoitusyksiköstä tai 150 k-m² muuta tilaa kohti. Alueelle saadaan rakentaa asuntoja siellä työskenteleviä henkilöitä varten. Ennen rakennusluvun myöntämistä on esitettävä koko korttelia tai aluetta koskeva suunnitelma rakennusten sijoittelusta, käyttötarkoituksista, leikki-, oleskelu- ja viheralueista, pysäköintistä, kunnallistekniikan toteuttamisesta ja muusta tarpeellisesta informaatiosta tarkoituksenmukaisen toteuttamisen arvioinnin tueksi.
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- LV** Venevalkama.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ympäristöarvoa. Alueella saattaa olla merkitystä liito-oravan lisääntymis-, levähdys- ja kulkuluona. Yli 0,5 ha aukokkuudet ovat kiellettyjä. Puuston maisemallinen harventaminen on sallittua. Alueelle saadaan sijoittaa polku-, latu-, maastopyöräily- yms. reittejä, frisbee-, minigolf- yms. ratoja sekä muita liikuntaan ja ulkoiluun liittyviä rakennelmia ja toimintoja sekä niitä palvelevia varasto- ja huoltorakennuksia. Rakennuksen suurin sallittu koko on 50 k-m² ja niiden määrä saa olla korkeintaan 0,2 % alueen pinta-alasta.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 12 Korttelin numero.
- 150 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- pa600 Rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan luvun osoittaman määrän suuruisen paviljonki-ravintolarakennuksen. Käytetty rakennus oikeus vähennetään ko. korttelin/rakennuspaikan rakennus oikeudesta. Rakennus voi osittain sijoittua vesialueelle.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Ohjeellinen torialue.
- Ohjeellinen pallokenttä.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti tai -ura.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- sm-1 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- kp-2 Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde.

LIEXSAN KAUPUNKI

MÄRÄJÄLÄHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:2000

KAAVAA KOSKEE KIINTEISTÖÄ MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0.

KAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELI 1-3 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

KUUSAMOSSA, 9.10.2022(luonnos), 30.5.2023(ehdotus)

Kimmo Mustonen
KIMMO MUSTONEN

www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK KIMMOKAAVA

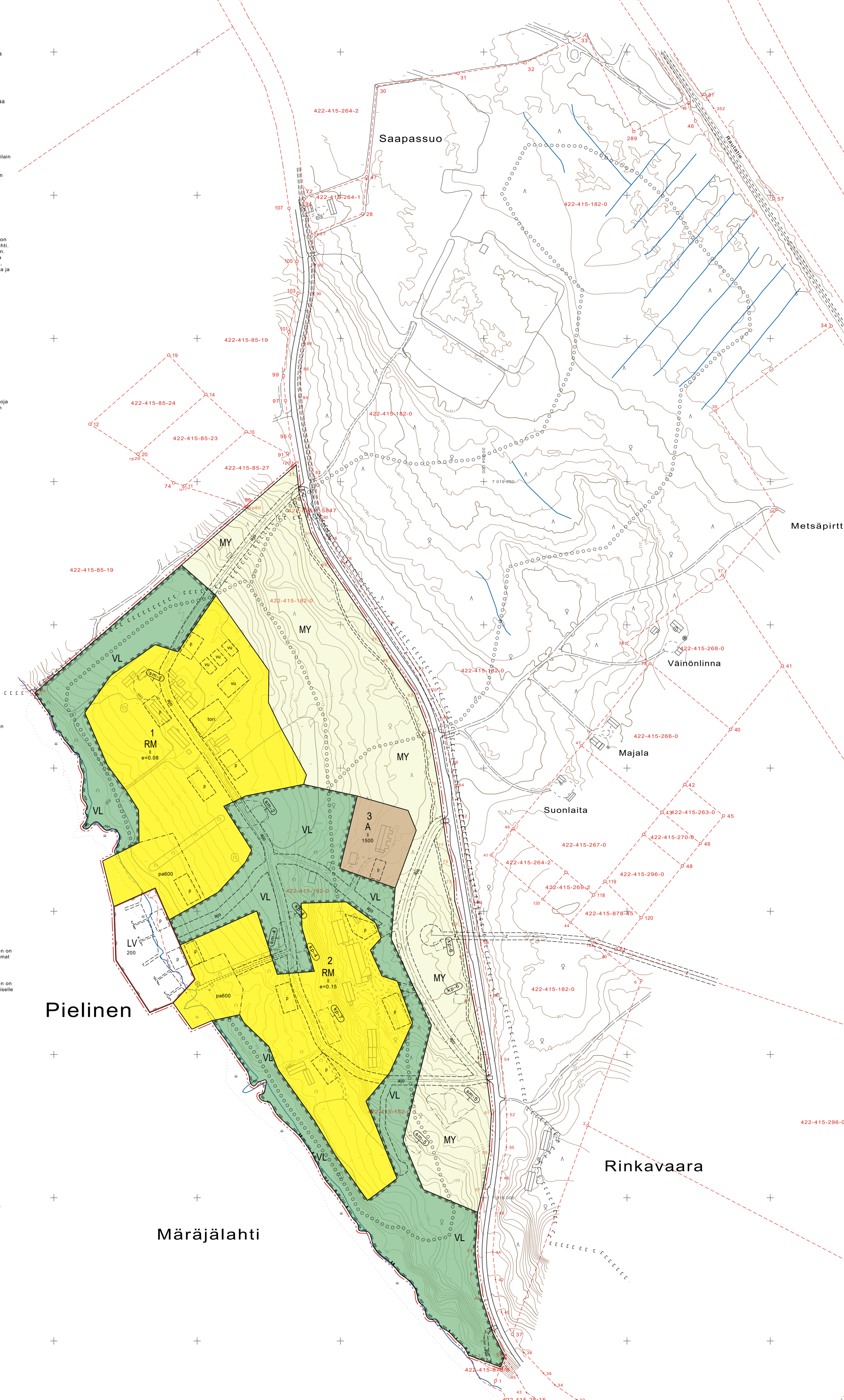
KIMMO MUSTONEN, DILYKS 1241 0409 703 521
KITKANTIE 34 F 40 03600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, siv-rek

KAAVAN VALMISTELUAINESTO NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 9.2.-17.3.2023

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 2023

TÄMÄ RANTA-ASEMAKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON LIEXSAN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN ... 202... § ...MUKAINEN

TODISTAA



Pielinen

Märjälähti