Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

Kehittämistavoitteita:

Viheryhteystarve.

Sijainti ja linjaus on ohjeellinen. Rakentamistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yhteystarpeen säilytysmahdollisuuksia.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnät:

sk-1.1

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

1.1 Lentuankoski

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) edustavia aluekokonaisuuksia.
Alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja tulee vaalia. Rakennetulle kulttuuriympäristölle ominaiset piirteet, kuten tervan tuotantoon ja kuljetukseen liittyvät rakennelmat ja rakenteet, tulee säilyttää.
Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

pv

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§). Alueelle ei saa sijoittaa pinta- ja pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen. Kaikkien jätevesien, myös puhdistettujen, imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheuteta pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

nat

Natura 2000 verkostoon kuuluva alue.

Lentuan alue (FI1200251) on erityisten suojelutoimien alue (SAC), jossa suojelun toteutustapa luonnonsuojelulain ja vesilain nojalla.

Tulvauhan alainen alue.

Lammasjärvellä keskimäärin kerran sadassa vuodessa esiintyvän mitoitustulvan huipun vedenkorkeus +164,57 m (N60) (Ympäristöviranomainen, Kainuu).

luo1

Luontodirektiivin liitteen IVa-laji.

Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää (luonnonsujelulaki 49§).

luo2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu.

luo3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueet ovat linnuston kannalta tärkeitä. Elinympäristön tilaa ei saa heikentää.

ra

Rantavyöhyke.

Ranta-asemakaavarajaus.

Alueiden käyttötarkoitukset:

Uudet alueet.
(alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisee käyttötarkoituksen)

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueelle saa sijoittaa asumisen lisäksi sellaisia pienimuotoisia työ- ja liiketiloja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m2. Kerrosalarajoitus ei koske maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia.

PL

Lähipalvelujen alue.

Alueelle voi sijoittua palveluita, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta liiketoimintaa tai tuotannollista toimintaa sekä asumista.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevia reittejä sekä pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa. Reitit, rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa maisemaan.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja rantakasvillisuuden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lomarakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m2. Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 k-m2.

RA-1

Tulva-alueelle sijoittuva, olemassa oleva loma-asuntoalue.

Olemassa olevien rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaavassa rakentamisessa toimitaan kuten RA-alueilla, huomioiden uudet perustamisen korkeusvaatimukset.

RL

Leirintäalue.

Alue varataan matkailutoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Alueen toteutuksen tulee perustua asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Lentuan luonnonsuojelualue (ESA 110029), Lentua/Niska-aho (YSA117907) ja Lentua/Koski (YSA117922).

Metsähallituksen Lentuan luonnonsuojelualue on keskeinen osa Ystävyyden puistoa ja Ystävyyden luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.
Alueita voidaan hyödyntää retkeily- ja ulkoilualueina, mikäli suojeluarvoja ei vaaranneta.

SL-2

Suojelualue.

Luonnonsuojelualueeksi perustettava alue. Alueita voidaan hyödyntää retkeily- ja ulkoilualueina, mikäli suojeluarvoja ei vaaranneta.
Alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisä ympäristöarvoja.

Alueet ovat maiseman- ja luonnonympäristön kannalta arvokkaita alueita. Alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus.

MT

Maatalousalue.

Alueella on sallittu maatalouteen liittyvä rakentaminen.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Merkinnällä on osoitettu maisemakuvan kannalta keskeisimmät pelto- ja avomaisema-alueet, jotka tulisi säilyttää avoimina. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

W

Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnät:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas kohde.

Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteille tyypilliset arvot eivät vähene. Arvokkaat rakennukset ja pihapiirit sekä niitä ympäröivät avoimet maisematilat tulee säilyttää ja toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua kokonaisuuteen. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa.

Paikallisesti arvokkaat kohteet:

1	Laitila
2	Komulan aitta
3	Pitkäniemi
4	Kuusisto
5	Kosken koulu
6	Häkkilä
7	Koivula
8	Luotola ja Joukola

Virkistyskohde (oleva/uusi).

Kohde on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden (laavu, lintutorni, taukopaikka, venevalkama) toteuttamiseen ja kehittämiseen.

sm-1

Muinaismuistokohde / -alue.

Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

sm-1	Kallioniemi	sm-30	Orisuo Mökkiranta
sm-2	Koppelokorpi	sm-31	Orisuo 2
sm-3	Koppelolahdenkangas	sm-32	Orisuo 3
sm-4	Lapinniemenkangas 1	sm-33	Orisuo länsi
sm-5	Lapinniemenkangas 2	sm-34	Mustapuro 2
sm-6	Lapinniemenkangas 3	sm-35	Keltasenvaara
sm-7	Kantola	sm-36	Kieriniemi 1
sm-8	Hirsiniemi 1	sm-37	Kieriniemi 2
sm-9	Hirsiniemi 2	sm-38	Kieriniemi 3
sm-10	Luomankangas	sm-39	Poroniemi
sm-11	Härkäkangas	sm-40	Hyvösenniemi
sm-12	Talasniemi 1	sm-41	Purola
sm-13	Talasniemi 2	sm-42	Hepokangas
sm-14	Talasniemi 3	sm-43	Kotisuo
sm-15	Jokiperä	sm-44	Lentuankoski itä
sm-16	Kähkölänkangas	sm-45	Lentuankoski itä 2
sm-17	Kähkölänkangas 2	sm-46	Lentuankoski itä 3
sm-18	Kähkölänkangas 3	sm-47	Lentuankoski itä 4
sm-19	Haarakangas etelä	sm-48	Likosaari 1
sm-20	Kortelahti	sm-49	Likosaari 2
sm-21	Kortelamminkangas	sm-50	Likosaari 3
sm-22	Kiteeniemi 1	sm-51	Likosaari 4
sm-23	Kiteeniemi 2	sm-52	Likosaari 5
sm-24	Hiiliniemi	sm-53	Mantereensaari 1
sm-25	Ollinsuo	sm-54	Mantereensaari 2
sm-26	Pitkäkangas etelä	sm-55	Mantereensaari 3
sm-27	Ranta-aho	sm-56	Teeriniemi
sm-28	Rytiaho länsi	sm-57	Tervonlahti
sm-29	Orisuo 1	sm-58	Kirvesniemi
		sm-59	Losoaho
		sm-60	Siltakorpi 1
		sm-61	Siltakorpi 2
		sm-95	Karhuniemi etelä

s-67

Kulttuuriympäristön muu kohde, joka on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä jälkipolville. Kohteet tulee huomioida alueen rakentamisessa ja kehittämisessä.

s-62	Häkkilä	s-73	Iso Lentuankoski
s-63	Talasniemi 4	s-74	Iso Lentuankoski itäranta
s-64	Myllykoski	s-75	Iso Lentuankoski 1
s-65	Lentuankoski Jokela	s-76	Iso Lentuankoski 2
s-66	Laivaniemi 2	s-78	Iso Lentuankoski 3
s-67	Laitila	s-81	Pieni Lentuankoski länsiranta
s-68	Komula	s-82	Pieni Lentuankoski
s-69	Teeriniemi	s-84	Pieni Lentuankoski 2
s-70	Louhiniemi	s-96	Iso Lentuankoski länsiranta
s-71	Kirvesniemi		
s-72	Ojalahti		

Oleva rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

Luontopolku.

Seututie.

Yhdystie.

Pääsytie.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla AP-, RA- ja RA-1 -rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat on määritetty tilakohtaisesti liitteenä olevan emätilalaskelman perusteella. Muualla rantavyöhykkeellä ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.

3. Rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan. Rakentaminen tulee tapahtua alueen ympäristöarvoja loukkaamatta.

4. Asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2. Loma-asutuksen tai sellaisen asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan, joka voidaan liittää pienpuhdistamoon tai muun yleisen jätevesienkäsittelyn piiriin, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2.

5. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa. Olevilla, yleiskaavassa määritetyn rakennuspaikan vähimmäiskokoa pienemmillä tonteilla sovelletaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä rakennusoikeutta määritettäessä.

6. Rakennettaessa valta- ja kantateiden läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.

7. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 1 m ylemmäksi kuin kaavakartalla osoitettu tulvakorkeus, joka on keskimäärin kerran sadassa vuodessa esiintyvän mitoitustulvan huipun vedenkorkeus +164,57 m (N60)

8. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.

2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Kuhmon kaupungin rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

3. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti joko kiinteistökohtaisesti tai useampien kiinteistöjen yhteisellä ratkaisulla.

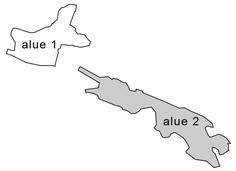
5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöillä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahan-imeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.

6. Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

KUHMO

LAMMASJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA

1:10 000



Oulussa 14.10.2019

Johanna Lehto
FM

SWECO