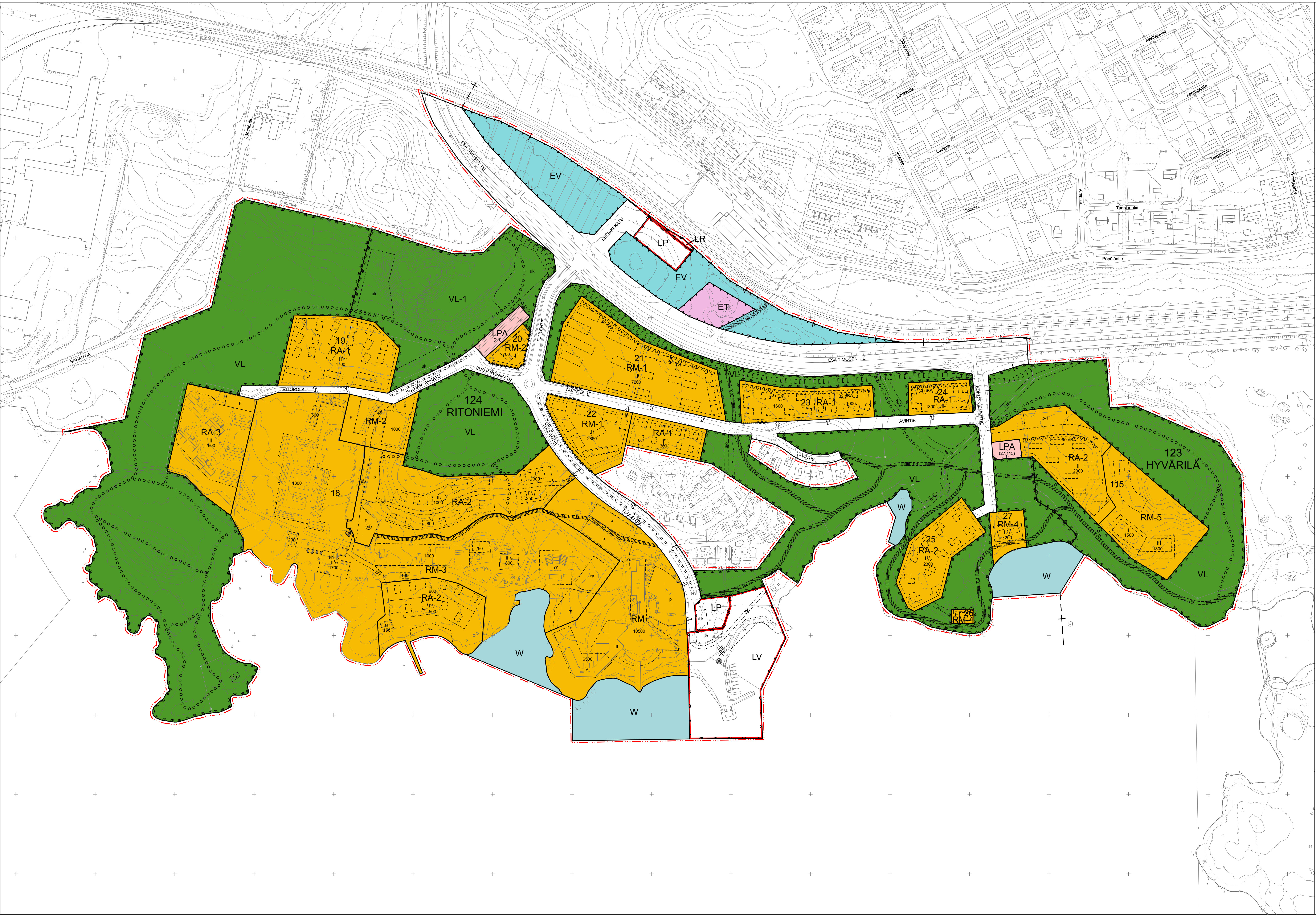




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VL

Lähiaviristysalue, jolla oleva puusto ja metsänpohja tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

VL-1

Lähiaviristysalue, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja sekä näitä palvelevia rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Alueella ei saa suorittaa maanmuokkausta ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä selvityksiä ja suunnitelmia.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkettyjä loma-asuntoja. Rakennusten on oltava puuvehottuja. Rakennukset saa kytkeä toisiinsa porrashuoneella tai katoksella. Yhtenäisiä pitkiä julkisivuja ei saa muodostaa, julkisivuja tulee rytmittää porrastuksen, materiaalein tai muilla keinoin.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään kahden huoneiston loma-asuntoja. Asunnot saa kytkeä toisiinsa porrashuoneella tai katoksella. Rakennusten on oltava puuvehottuja.

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkettyjä loma-asuntoja.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-1

Matkailua palvelevien kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusten on oltava puuvehottuja. Yhtenäisiä pitkiä julkisivuja ei saa muodostaa, julkisivuja tulee rytmittää porrastuksen, materiaalein tai muilla keinoin.

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu matkailua, virkistystä tai kulttuurista tukevia urheilu-, palvelu-, myymälä-, liike- ja toimistotiloja varten. Rakennusten julkisivujen tehostamateriaalina tulee käyttää puuta tai rakennusten on oltava puuvehottuja.

RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava karjalaiskylän rakennusten ominaispiirteisiin, mittakaavaan, materiaaleihin ja värsävyihin.

RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ainoastaan saunarakennuksen ja sen yhteyteen pienimuotoisia matkailua tukevia palvelutiloja.

RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusten tulee olla tummasävyisiä ja pääosin tai kokonaan puuvehottuja. Julkisivun tulee avautua Pielisen suuntaan siten, että vältetään suurten yhtenäisten heijastavien ispiintojen muodostumista.

LR

Rautatiealue.

LV

Venetsäma / venevalkama.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

EV

Suojavirhealue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosaraja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin tai kaupunginosan numero.

Kaupungin tai kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000

Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

Roomainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

1 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin- tai ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kesäteatteritoimintaan tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia ja niille tarvittavan kerrosalan.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m2 kokoisia yksittäisiä majoitusrakennuksia tai -rakennelmia. Rakennusten yhtenäistetty kerrosala saa olla enintään 180 k-m2. Rakennukset tulee toteuttaa siten, että nykyinen puusto säilytetään.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajoja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänierotason melua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänierotason melua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

Ohjeellinen pysäköimispaikka, joka tulee sijoittaa ajoyhteyden varrelle ja sovitaa ympäristöön.

Hulevesien ohjaamista varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Ohjeellinen uimaranta

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vapaa-ajan aktiviteetteja maaperäolosuhteet huomioiden.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille ja tonteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

(1, 2, 3)

ml

Rakennusteollisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata ympäristöön soveltuvalla uudisrakennuksella. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa ensisijaisesti tai muilla rakennuksen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sp

Alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä. Alueen rajaus on sijainniltaan likimääräinen.

si

Alueen osa, jolla sijaitseva kivi on säilytettävä. Alueen rajaus on sijainniltaan likimääräinen.

Maisemallisesti merkittävä puu.

o o o o o o

Säilytettävä/stutettava puuriivi.

Katu.

o o o o o o o o

Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti tulee toteuttaa polkuna. Reitti tulee sovitaa maastoon ja sen toteutuksessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uria ja polkuja.

Ohjeellinen moottorikelkareitti.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilulle varattu tie. Tietä ei saa asfaltoida.

Ajoyhtey.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen toteutuksessa on huomioitava maanalaisten johtojen sijoittuminen.

Alueelle saa sijoittaa vähäisiä yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita, joiden tulee soveltaa ympäristönsä.

Alueen toteutuksessa on huomioitava Pielisen vesistöluvan. Tulvariskialueilla on rakentamisluvan yhteydessä esitettävä suunnitelma tulvariskin huomioon ottamisesta. Rakennuspaikka voidaan tarvittaessa läyhtää turvallisien rakentamiskorkeuden tasolle.

RM, RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RA-1, RA-2 JA RA-3-KORTTELIALUEET

Kulkuväylien ulkopuolelle jäävällä piha-alueella on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto ja metsänpohja. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kasvu- ja elinvoimaisia, tummavärisiä, murtomaisia ja vettä viiltäviä.

Tontteja ei saa aidata, lukuun ottamatta matalaa kasvu- ja elinvoimaisia kasvillisuutta.

Ulkio-olosuhteiden käytettävät piha-alueet ja parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että keski- ja alataso ei niillä ylitä päiväaikaan ohjearvoa 55 dB ja yöaikaan ohjearvoa 50 dB.

HULEVEDET

Alueen toteutuksessa on huomioitava alueelle laadittu hulevesien hallintasuunnitelma.

Pihojen ja pysäköintialueiden päällysteissä tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

Perustusten kuivatusvedet, pintavedet ja kattovedet on imeytettävä maaperä- ja pohjavesiolo-suhteiden sallissa tonttikohdissa.

Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone nykytilaan verrattuna.

NURMEKSEN KAUPUNKI

BOMBAN MATKAILUALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

KAVALUONNOS
1:2000

Asemakaava koskee:
Kiinteistöä 541-411-172-2.
Asemakaavan muutos koskee:
Hyvänien 123 kaupunginosan korttelia 110, Ritonien 124 kaupunginosan kortteilla 2-10, 13, 15 ja 16 sekä vesi-, satama-, katu-, pysäköinti-, puisto-, virkistys- ja suojavirhealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Hyvänien 123 kaupunginosan korttelit 110, Ritonien 124 kaupunginosan kortteilla 2-10, 13, 15 ja 16 sekä vesi-, satama-, katu-, pysäköinti-, puisto-, virkistys- ja suojavirhe-, vesi- ja katualueita.

0 20 100 200m

Pohjakaarta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset
Pohjakaarta on hyväksynyt.

Kaavaehdotus nähtävillä		
Kaupunginhallitus		
Kaavaluonnos nähtävillä		
Kaupunginhallitus	27.5.2025	
OAS nähtävillä	29.8.-30.9.2024	
Vireilletulo	kaavotusajasta 9.4.2024 § 14	

NURMES

NURMEKSEN KAUPUNKI

Bomban matkailualueen asemakaava-
muutos ja laajennus

Kaavan laatija: Sanna Matkaseika YKS 700
Nestor Grönholm
Andrea Esquivel Velázquez

Päiväys
15.5.2025

Mittakaava
1:2000