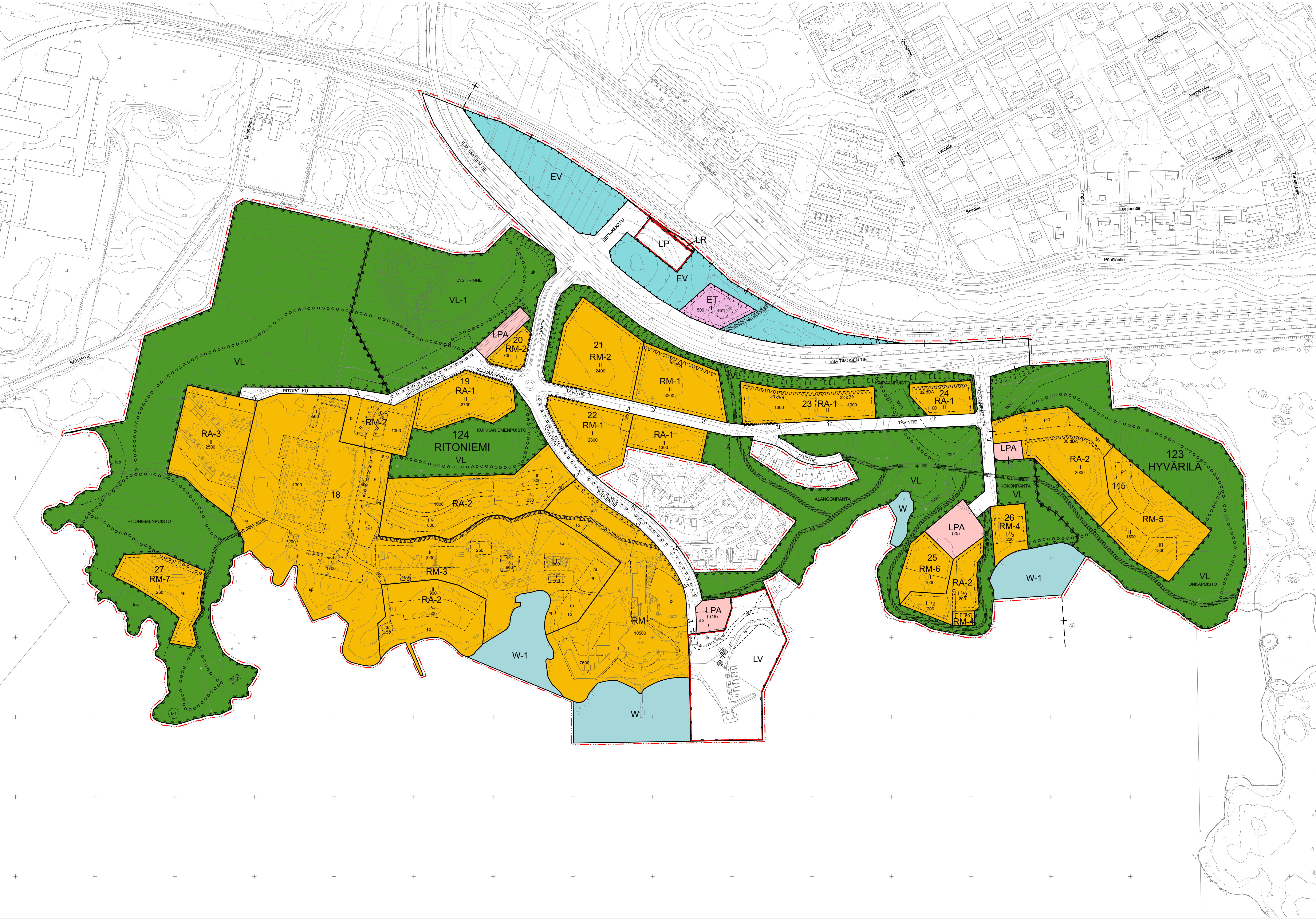




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- VL

Lähivirkistysalue.
Alueella oleva puusto ja metsänpohja tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- VL-1

Lähivirkistysalue, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja sekä näitä palvelevia rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Alueella sijaitsee pilaantunutta maata. Pilaantuneen maaperän alueella ei saa suorittaa maanmuokkausta eikä rakentamista ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymää pilaantuneen maaperän selvityksiä ja kunnossuunnitelmiä.
- RA-1

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkeytyä loma-asuntoja. Rakennusten julkisivujen hestomateriaalina tulee käyttää puuta tai rakennusten on oltava puuverhoiltuja.
- RA-2

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkeytyä loma-asuntoja. Rakennusten julkisivujen hestomateriaalina tulee käyttää puuta tai rakennusten on oltava puuverhoiltuja.
- RA-3

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkeytyä loma-asuntoja.
- RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- RM-1

Matkailua palvelevien kytkeytyneiden rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusten julkisivujen hestomateriaalina tulee käyttää puuta tai rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Yhtenäisiä pitkiä julkisivuja ei saa muodostaa, julkisivuja tulee rytmittää porrastuksin, 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 hestomateriaalina tulee käyttää puuta tai rakennusten on oltava puuverhoiltuja.
- RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava karjalaiskylän rakennusten ominaispiirteisiin, mittakaavaan, materiaaleihin ja värsävyihin. Karjalaiskylän aluperästä rakennuskantaa tulee vaalia. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennuksen ja ympäristön soveltavalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Aluetta koskevista lupahakemuksista on pyydetävä museoviranomaiselta lausunto.
- RM-4

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ainoastaan saunarakennuksen ja sen yhteyteen pienimuotoisia matkailua tukevia palvelutiloja. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja.
- RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti majoitustoimintaa varten. Rakennusten tulee olla tummasävyisiä ja pääosin tai kokonaan puuverhoiltuja. Julkisivun tulee avautua Pielisen suuntaan siten, että välitetään suurten yhtenäisten heijastavien lasipintojen muodostumista.
- RM-6

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusten tulee olla tummasävyisiä ja pääosin tai kokonaan puuverhoiltuja.
- RM-7

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 4 hirsirakennusta. Rakennukset tulee toteuttaa siten, että nykyinen puusto säilytetään. Rakennusten ja kukkuväylien ulkopuolella oleva puusto ja metsänpohja tulee säilyttää. Alueella ei saa toteuttaa ajoyhteyttä.
- LR

Rautatiealue.
- LV

Venesatama / venevalkama.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja tiloisten alue.
- EV

Suojavirheralue.
Alueella oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- W

Vesialue.
- W-1

Vesialue, jolle saa sijoittaa siirrettäviä keltuvia majoitteluja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosaraja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 124

Kaupungin tai kaupunginosan numero.
- RITO

Kaupungin tai kaupunginosan nimi.
- 20

Korttelin numero.
- KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- 1:1

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 20 k-m2 kokoisia yksittäisiä majoitusrakennuksia tai -rakennelmia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m2. Rakennukset tulee toteuttaa siten, että nykyinen puusto säilytetään.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajeja.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänierotuksen melua vastaan tulee olla vähintään 32 dBA.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänierotuksen melua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.

- luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa. Alue on luonnonsuojelulain 11 §:n nojalla suojelun luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinten (vilkasemäko) lisääntymis- tai levhäyspaikka, jota ei saa hävittää eikä heikentää. Alueen raja on sijainnillaan ikimääräinen.
- luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa. Alueella sijaitsee vesialan 11 §:n mukainen nora, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueen raja on sijainnillaan ikimääräinen. Noron ylläpitäminen voidaan toteuttaa siten, että noron vesitalous turvataan.
- sp-1

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava muistomerkki (matkamiehen risti).
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa vapaa-ajan aktiviteetteja maaperäolosuhteet huomioiden.
- (1, 2, 3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa.
- sp-1

Suojeltava rakennus, joka on rakennustateellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennuksen ja ympäristön soveltavalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta koskevista lupahakemuksista on pyydetävä museoviranomaiselta lausunto.
- sp-2

Rakennustateellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata ympäristön soveltavalla uudisrakennuksella. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennuksen ja ympäristön soveltavalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta koskevista lupahakemuksista on pyydetävä museoviranomaiselta lausunto.
- sp

Alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä. Alueen raja on sijainnillaan ikimääräinen.
- si

Alueen osa, jolla sijaitsee kivi on säilytettävä. Alueen raja on sijainnillaan ikimääräinen.
- Maisemallisesti merkittävä puu.
- o o o o o o

Säilytettävä/istutettava puuri.
- Katu.
- o o o o o o

Ohjeellinen uukolureitti. Reitti tulee toteuttaa polkuna. Reitti tulee sovittaa maastoon ja sen toteutuksessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uria ja polkuja.
- |||||

Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
- pp

Sijainnillaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Tietä ei saa asfaloitaa.
- pp-1

Sijainnillaan ohjeellinen jalankululle varattu tie, joka tulee toteuttaa enintään 2 metriä leveänä. Tietä ei saa asfaloitaa.
- ajp

Ajopyhtey.
- ajp

Ohjeellinen ajopyhtey.
- p

Pysäköimispaikka.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- p-1

Ohjeellinen pysäköimispaikka, joka tulee sijoittaa ajoyhteyden varrelle ja sovitaa ympäristöön.
- p-4

Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolla on säilytettävä tai istutettava puuta.
- ent

Ohjeellinen mastoalue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen toteutuksessa on huomioitava maanalaisten johtojen sijoittuminen.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Alueella tulee noudattaa alueelle laadittua rakentamistapaohjetta.

Alueella saa sijoittaa vähäisiä yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita, joiden tulee soveltaa ympäristönsääntöä.

Alueen toteutuksessa on huomioitava Pielisen vesistötilaväriä. Tulvariskialueilla on rakentamisluvan yhteydessä esitettävä suunnitelma tulvariskin huomioon ottamisesta. Rakennuspaikka voidaan tarvittaessa täyttää turvalleen rakentamiskorkeuden tasolle.

RM, RM-1-, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RA-1, RA-2 JA RA-3-KORTTELIALUEET

Rakennusten ja kukkuväylien ulkopuolella jäävällä pihajalalla on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto ja metsänpohja. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kasvupaikalle ominaista, nurmialueita tulee välttää.

Tontteja ei saa aidata, lukuun ottamatta matalaa kasvupaikalle ominaista kasvillisuutta.

Ulko-olekeluun käytettävät pihat-alueet ja parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että keskikantilasta ei niillä ylitä päiväkaan ohjearvoa 55 dB ja yökaikan ohjearvoa 50 dB.

HULEVEDET

Alueen toteutuksessa on huomioitava alueelle laadittu hulevesien hallintasuunnitelma.

Phojen ja pysäköintialueiden päällysteistä tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

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

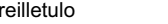
Hulevesien laatu ja määrä tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone nykyiseen verrattuna.

NURMEKSEN KAUPUNKI
BOMBAN MATKAILUALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

KAVAEHDOTUS
1:2000

Asemakaava koskee:
Käytöstä 541-1411-172-2.
Asemakaavan muutos koskee:
Hyvänliän 123 kaupunginosan korttelia 110, Ritonien 124 kaupunginosan kortteleita 2-10, 13, 15 ja 16 sekä vesi-, satama-, katu-, pysäköinti-, puisto-, virkistys- ja suojavirheruutuja.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Hyvänliän 123 kaupunginosan korttelit 115, Ritonien 124 kaupunginosan korttelit 18-28, sekä lähivirkistys-, rautatie-, satama-, pysäköinti-, suojavirhe-, vesi- ja katualueita.

Porjakaarta täyttää alueidenkäytön 54 a §:n asettamat vaatimukset Porjakaarta on hyväksynyt Jarmo Kytöläinen, maamittausinsinööri, 16.7.2024.			
Kaavaehdotus nähtävillä			
Kaupunkirakennelusetusta			
Kaavakomissa nähtävillä			
Kaavakomissa nähtävillä			
Kaupunkirakennelusetusta			
OAS nähtävillä			
Vireileminen			
kaavoluonnos 9.4.2024 § 14			
		Päätös 26.11.2025	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä N2000 1:2000
NURMEKSEN KAUPUNKI			
Kaavan laatija:		Sanna Matkaseleä YKS 700 Nestori Gröndholm Andrea Esquivel Velazquez	
Bomban matkailualueen asemakaava- muutos ja laajennus			