



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- la** Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksen mukaisia määräyksiä.
- RM-3** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.
- Suunnittelualue.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 276** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- PARTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Katu.
- Maanalainen johto. Sijainti on likimääräinen. z=sähköjohto j=vesijohto tai viemäri
- sk-1 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue. Alueella on yhtenäinen modernisin aikakaudella rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka säilymistä ja ympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten kosteudesta vaurioitavat rakennusosat tulee olla säännöstellystä ylavesirajasta NN +123.20m +1m.
- Tontit tulee liittää yleiseen viemäriin.
- Alueen tontit sijaitsevat golfalueella. Rakentaminen tonteilla saattaa edellyttää suojaavia toimenpiteitä golfin pelaamisesta aiheutuviesta vaaratilanteista johtuen. Tonttien oleskelupihat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että oleskelu niillä on turvallista. Rakennusten ja ikkuna-aukokuksen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon viereiset golfväylät. Tarvittaessa kunnan tulee toteuttaa tonttia suojaava turva-aita golfalueen laidalle.

- AO, AP-1, RA-1, RM-3, RM-4 ja RM-5 korttelialueita koskevat määräykset:
- Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 190 m², josta 1. kerrokseen saa rakentaa enintään 120 m². Talousrakennusten enimmäiskoko on 40 m².
- Rakentamistapaa koskevat määräykset:

- Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Korkeintaan 6 m leveät rakennusosat voivat olla myös pulpettikattoisia.
- Rakennuksissa tulee katon lappaiden kaltevuus olla 1:2,5-1:1,5.
- Katon harjan tulee olla rakennuksen päärunгон suuntainen tai siihen nähden 90 asteen kulmassa. Katto voi muodostua useasta harjasta ja harjat voivat olla toisiinsa nähden kohtisuorassa.
- Rakennusten tulee olla räystäällisiä.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla pysty- tai vaakalaudoitus. Kaikkien puupintojen tulee olla pintakäsittelyä. Osa julkisivua voi olla myös rapattu tai luonnonkiviiverhoitu. Lisäksi alueelle saa rakentaa höylähiirirakennuksia, muttei ulkonevillä, ns. pitkillä nauhoilla. Julkisivuissa ei saa käyttää pyörö- tai kelohiirtä.
- Katon värin tulee olla ruskea tai tumman harmaa.
- Jäteastiaa varten tulee rakentaa ulkovarasto tai katos, joka peittää jäteastian näkyminen kadulle. Jätekatos on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava rakennusten yhteyteen.
- Rakennuspaikoille saa rakentaa välttämättömän turvaverkon lisäksi puu- tai kiviaidan, jonka korkeus on 1,0-1,2 metriä. Aidan tulee olla peittävä, rakoa enintään 50 %. Puuaita tulee pintakäsitellä julkisivuvärien mukaan. Tonttien väille tai Golfien varressa katualueen puolelle ei saa rakentaa aittaa.
- Rakentamisen ulkopuolelle jäävillä tontin osilla tulee maanpinnan kasvillisuus ja puusto pääosin säilyttää. Rakentamisen yhteydessä on maanpintakerros varastoitava rakennuspaikalle maanpinnan verhousta tai paikkausta varten. Nurmetettävien pihajätealueiden tulee sijaita erillään golfkenttäalueesta kadun puolella. Nurmetettäviksi aiotut alueet tulee esittää rakennusluvassa yhteydessä asemapiirroksessa.
- Tonteilla, jotka rajoittuvat suoraan golfkenttäalueeseen, ei saa tehdä rakennettuja kulkuväyliä, jotka johtavat rakennuksesta golfkentälle.

METELINNIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUT VOIMASSA OLEVAT MERKINNÄT:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää koko aluetta koskeva, erikseen laadittava korttelisuunnitelma.
- VL** Lähivirkistysalue.
- W** Uimaranta-alue.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue varataan ensisijaisesti golfkentän varten. Alueelle saa rakentaa golfkentän huolto- ja palvelurakennuksia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 120 m². Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston loma-asunnon.
- RA-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailuun liittyviä majoitus-, näyttely-, kokous- ja myymälätiloja sekä muita matkailurakennuksia.
- RM-1** Myymälätilojen osuus alueelle sallitusta kerrosalasta saa olla enintään 20 %. Tontin rakennukset ja/tai meluesteenä toimivat rakenteet on suunniteltava ja sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita rautatieliikenteen melua vastaan.
- RM-2** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailuun liittyviä majoitus-, näyttely-, kokous- ja myymälätiloja sekä muita matkailuun liittyviä rakennuksia.
- Myymälätilojen osuus alueelle sallitusta kerrosalasta saa olla enintään 20 %.
- RM-4** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.
- Myymälätilojen osuus alueelle sallitusta kerrosalasta saa olla enintään 20 %.
- RM-5** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakentaminen korttelialueella edellyttää suojausta raideliikenteen melua vastaan. Rakentaminen on sallittua vasta, kun junaradan varteen on toteutettu kaavan mukainen melusuojaus.
- R-1** Loma- ja matkailualue. Alueelle saa toteuttaa loma-asuntoja, viljelypalstoja sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä yhteiskäyttöisiä sauna- ja talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään 120 m². Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää koko aluetta koskeva, erikseen laadittava korttelisuunnitelma.
- RV-1** Matkailua palvelevien varasto- ja huoltorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa majoitustiloja tai loma-asuntoja. Tontilla ei sallita suoraa viereisille kaduille, poluille ja golfväylille näkyvää avovarastointia. Avovarastoinnin sijaan suositellaan erillisiä varastorakennuksia ja katoksia ja lisäksi virkistysalueiden puoleisilla tontin laidoilla olevan puuston säilyttämistä.
- nä-1** Veneväylän linjataulun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

- lv** Veneiden säilytykseen varattu alueen osa.
- s-1** Alueen osa, jolla puusto on pääosin säilytettävä. Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.
- s-2** Alueen osa, jolla rantaa ei saa ruopata, muokata, kaivaa tai täyttää. Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena.
- vk** Leikkikentäksi varattu alueen osa.
- w** Ohjeellinen vesialue.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- +3.5m** Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman radan pinnan tasosta lukien.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja
- o** Uutta maanalaista vesiputkea varten varattu alueen osa.
- va** Vaara-alue. 110 kV:n voimalinjan vaara-alue, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia.
- 5** Ohjeellinen golfväylä ja väylän numero.
- LV** Venesatama / venevalkama.
- LV-1** Venesatamaan liittyvien rakennusten korttelialue. Alueelle saa toteuttaa katan käsittelyyn ja kalatuotteiden myyntiin liittyviä tiloja tai muita satamaan liittyviä rakennuksia ja pieniä myymälätiloja. Yleinen pysäköintialue.
- LP** Suojaviheralue.
- EV** Maa- ja metsätalousalue.
- M** Vesialue.
- W** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 35dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään XXdBA.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- o** Veneväylä.
- ajo** Ajoyhteys.
- ajo/pp** Ajoyhteys, joka palvelee myös yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä.
- pp/h** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo/pp** Ohjeellinen ajoyhteys, joka palvelee myös yleistä jalankulkua ja polkupyöräilyä.
- pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- mk** Ohjeellinen moottorikelkkaura.
- o** Ohjeellinen puistopolku.
- o** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PALTAMO
METELINNIEMEN ALUEEN
VAIHEASEMAKAAVA

Korttelit 276-278 ja 279 tontit 1-8
Alueella on voimassa Metelinniemen alueen asemakaava. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella sallitaan pysyvä asuminen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla kortteleissa 276-278 ja tonteilla 1-8 korttelissa 279.

28.2.2023

1:2000

28.2.2023

Ulla-Maija Oikarinen
Ulla-Maija Oikarinen
arkkitehti YKS-508

Kaavaluonnos nähtävillä 1.7.-14.8.2020
Kaavaehdotus nähtävillä 15.3.-17.4.2023

Hyväksytty Paltamon kunnanhallituksessa 23.5.2023 § 104.
Hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 1.6.2023 § 18.
Voimaantulo 20.7.2023

Tämä kaavakartta on Paltamon kunnanvaltuuston päätöksen 1.6.2023 § 18 mukainen