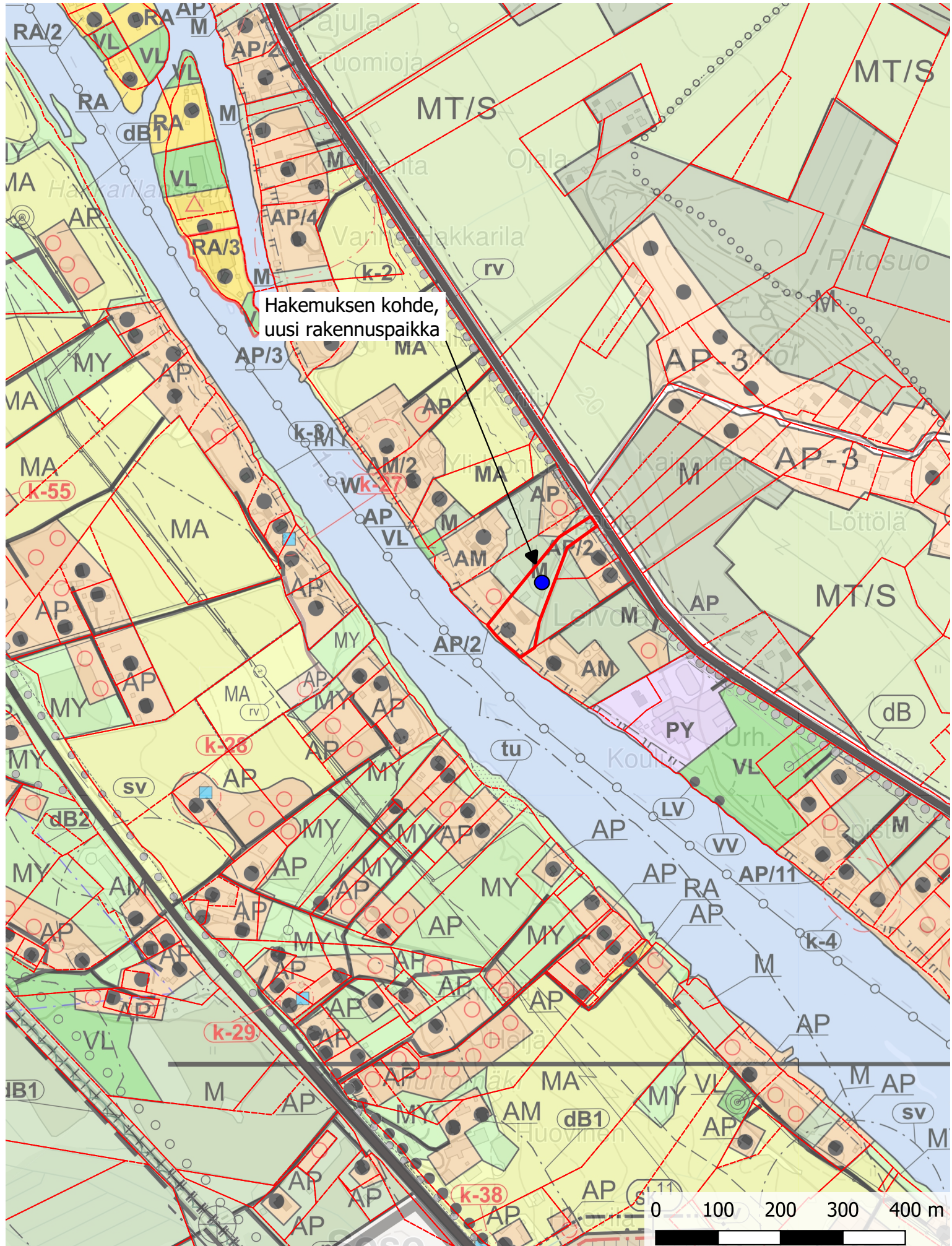


Tuloste yleiskaavojen yhdistelmästä (rakennuspaikalla voimassa Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alue II, hyv. 25.4.2004)

494-402-32-87

A4 1:7 500



RAKENNUSLUPAVIRANOMAINEN VOI MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN RAKENNUSPAIKAN
RAKENTAMISEEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 72§:N
ENSIMMÄISEN MOMENTIN SITÄ ESTÄMÄTTÄ.

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ YLEISKAAVA ON KUNNAN VALTUUSTON
25. PÄIVÄNÄ TOUKOKUUTA 2004 PITÄMÄN KOKOUKSEN 16. PYKÄLÄSSÄ
HYVÄKSYMÄN YLEISKAVAEHDOTUKSEN JA YLEISKAAVAN VOIMAANTULO
KOSKEVAN KUNNAN HALLITUKSEN 30. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2004 PITÄMÄN
KOKOUKSENPYKÄLÄN MUKAINEN.

MUHOKSELLA.....PÄIVÄNÄKUUTA 200

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ

MUHOS

OULUJOKIVARREN POHJOISPUOLEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OSA-ALUE II

1:7 500

OULUSSA 14.5.2004



JAAKKO ISOHERRANEN, ARKKITEHTI SAFA



VIRPI RAJALA, ARKKITEHTI SAFA



SUUNNITTELUKESKUS OY

HALLITUSKATU 13-17 D * 90100 OULU
(08) 825 8200, FAX (08) 825 8250

500 m



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUS.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan piha-
piiriin. Rakennuspaikan asuin kerrosala saa olla enintään 500 m²,
josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunarakennuksen
kerrosala saa olla enintään 20 m².

Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys säännös-
telyn ylimmän vedenpinnan tason mukaisesta rantaviivasta tulee
olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys
tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla
vähintään 5000m².

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talous-
rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään
250 m², josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunaraken-
nuksen kerrosala saa olla enintään 20 m².

Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys säännös-
telyn ylimmän vedenpinnan tason mukaisesta rantaviivasta tulee olla
vähintään 30m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee
olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään
2000 m².

AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella rakentaminen tulee toteuttaa kaavan liitteenä olevan tarkemman
käyttösuunnitelman mukaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talous-
rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään
250 m², josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunaraken-
nuksen kerrosala saa olla enintään 20 m².

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

AP-2

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella sallitaan ympäristölle häiriötä aiheuttamaton pienverstastoiminta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talous-
rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään
400 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

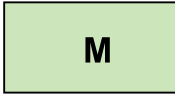
Alueet ovat viheralueita, joille rakentaminen on kielletty.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

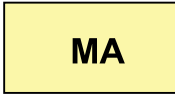
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksi-
neen sekä erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosala saa olla
enintään 120 m², siten että loma-asunnon kerrosala saa olla
enintään 80 m² ja talousrakennusten enintään 40 m², josta yksit-
täisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Loma-asunnon etäisyys säännöstelyn ylimmän vedenpinnan tason
mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja saunarakennuksen
vähintään 15 m. Kaavassa osoitettua rakennuspaikkojen lukumäärää
ei saa ylittää. Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 40 m rantaviivaa.
Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

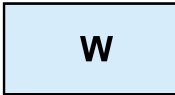
Alueella tulee suorittaa metsänhoidolliset toimenpiteet maiseman arvot säilyttäen.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueet ovat avoimia peltoaukeita, joille rakentaminen on kielletty lukuunottamatta maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

Metsittäminen arvokkailla peltoalueilla on kielletty. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus, MRL 128§, 43.2§).



VESIALUE.



VOIMAANTULEMATON KAAVANOSA



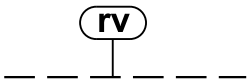
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN AJOYHTEYS.



OLEMASSA OLEVA TIE.



OHJEELLINEN RANTAVYÖHYKKEEN JA RANTA-ALUEEN RAJA.

Saaret kuuluvat rantavyöhykkeeseen.



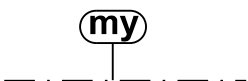
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMAKOKONAISUUS.

Rakentamisessa tulee edistää alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä.



MUINAISJÄÄNNÖS.

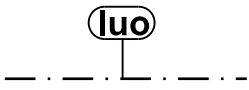
Muinaismuistolain (295/63) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Ennen rakennushankkeen vireilletuloa tulee olla yhteydessä Museovirastoon.



YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.

Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

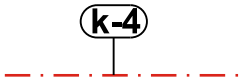
- 1 maisemaltaan arvokas
- 2 eläimistöltään arvokas
- 3 kasvillisuudeltaan arvokas



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

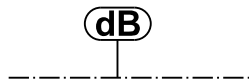
Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 128§, 43.2§).

Metsälain mukainen luontotyyppi.

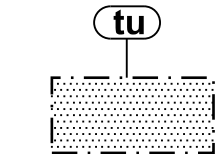


KULTTUURIHISTORIALLISTA MERKITTÄVÄ ALUE.

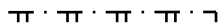
Alueen numero viittaa selostuksen listaan alueen sisältämistä kulttuurihistoriallisista kohteista. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa. Ennen korjaus- tai rakentamistoimenpiteitä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



LIIKENTEEN MELUALUE (55dB) VUONNA 2020.



TULVA-ALTIS ALUE.



RAKENTAMATTOMANA PIDETTÄVÄ ALUE.

Maisemanhoitotoimenpiteet on toteutettava siten, että alueen maisemav arvot säilyvät. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



OLEMASSA OLEVAN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAIN TIPAikka.



UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAIN TIPAikka.



UUDEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAIN TIPAikka.



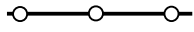
ALUEELLE SALLITTUJEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄ.



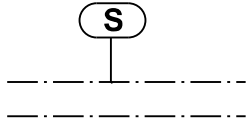
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI TAI AJOYHTEYS VENERANTAAN.



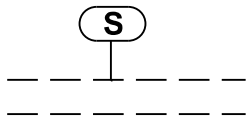
KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



VENEREITTI.



SILTA.



OHJEELLINEN VARAUS SILLALLE.



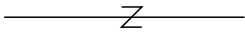
OHJEELLINEN VENELASKUPAIKKA TAI VENEVALKAMA.



OHJEELLINEN VENELASKUPAIKKA/VENEVALKAMA SAAREN MÖKKIEN KÄYTTÖÖN.



OHJEELLINEN UIMAPAIKKA.



SÄHKÖLINJA.



VIEMÄRILINJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. KOSTEUELLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULEE OLLA OSA-ALUEELLA I VÄHINTÄÄN KORKEUDEN N60 +15,10 M YLÄPUOLELLA JA OSA-ALUEELLA II VÄHINTÄÄN KORKEUDEN N60 +15,40 M YLÄPUOLELLA.
2. JÄTEVESIEN KÄSITTELY:
KAIKKI RAKENTAMINEN MANTEREELLA TULEE LIITTÄÄ KUNNALLISEEN VIEMÄRI-VERKOSTOON. SAARISSA JÄTEVESIEN KÄSITTELYN TULEE TAPAHTUA RAKENNUS-PAIKKAKOHTAISESTI SITEN ETTÄ SAARTEN LOMA-ASUNTOIHIN JA SAUNOIHIN TULEE RAKENTAA KIIINTEÄLLÄ SÄILIÖLLÄ VARUSTETTU KUIVIKEKÄYMÄLÄ TAI KOMPOSTOIVA KÄYMÄLÄ. PESUVEDET TULEE KÄSITellä MAAPUHDISTAMOSSA. IMEYTYSALUEEN VÄHIMMÄISETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 30M. SAUNAVEDET SAA IMEYTTÄÄ 15 M PÄÄHÄN RANNASTA. SAARIIN EI SAA RAKENTAA VESIKÄYMÄLÄÄ EIKÄ JOHTAA VESIJOHTOVERKOSTOA.

3. 100 METRIÄ LÄHEMPÄNÄ KARJA- TAI HEVOSTILOJEN RAKENNUSPAIKKOJA SIJAITSEVILLA UUSILLA RAKENNUSPAIKOILLA ON RAKENTAMINEN SALLITTU VASTA TILAN KARJATOIMINNAN LOPUTTUA.
4. RAKENNUSPAIKAN EDUSTAN VESIALUE TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.
5. JYRKILLE RANTATÖRMILLE JA RANTATÖRMIEN JUUREEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
6. RANTAAN RAJOITTUVILLA PELLOILLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 20 M LEVEÄ SUOJAVYÖHYKE SÄÄNNÖSTELYN YLIMMÄN VEDENPINNAN TASON MUKAISEEN RANTAVIIVAAN.
7. VESIEN LUONTAISIA KULKU-UOMIA EI SAA TUKKIA. KURSujen TÄYTTÄMINEN JA KÄSITTELY ON KIELLETTYÄ.
8. TÄMÄN YLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOOSTA, RAKENNUSOIKEUDESTA TAI RANTAVIIVAN PITUUDESTA EI SOVELLETA SELLAISEEN KIINTEISTÖÖN, JOKA ON ENNEN KAAVAN HYVÄKSYMISTÄ MAANMITTAUSTOIMITUKSESSA TONTIKSI MUODOSTETTU TAI MÄÄRÄALAAAN, JOKA ON PÄÄOSIN RAKENNETTU.

LISÄMÄÄRÄYKSET MRL 72 §:N MUKAISELLA RANTA-ALUEELLA:

1. RANTA-ALUEELLA RAKENTAMINEN JA RAKENNUSPAIKOIKSI LOHKOMINEN ON SALLITTU VAIN YLEISKAAVAN MUKAISILLA AM-, AP-, AP-1-, AP-2-, PY- JA RA-ALUEILLA. NÄILLÄ ALUEILLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA MRL 72 § 1 MOMENTIN MUKAISESTI. MUILTA OSIN RANTA-ALUEELLA JÄÄ VOIMAAN MRL 72 § 1 MOMENTIN RAKENTAMISRAJOITUS.
2. PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN KOSKEMATTOMANA RAKENNUSPAIKALLA RAKENNUSTEN JA RANTAVIIVAN VÄLISELLÄ VYÖHYKKEELLÄ.
3. MAISEMAA MUUTTAVAA MAARAKENNUSTYÖTÄ TAI MUUTA TÄHÄN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTA A RANTAVYÖHYKKEELLÄ ILMAN MAISEMATYÖLUPAA (MRL 128§, 43.2§). MUUT METSÄNHOIDOLLISET TOIMENPITEET OVAT SALLITTUJA.