

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

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ YLEISKAAVA ON KUNNAN VALTUUSTON PÄIVÄNÄ
.....KUUTA 200... PITÄMÄN KOKOUKSEN PYKÄLÄSSÄ HYVÄKSYMÄN
YLEISKAVAEHDOTUKSEN MUKAINEN.

VAALASSA.....PÄIVÄNÄKUUTA 200...

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ

VAALA

OULUJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTAOSAYLEISKAAVA

ENONLAHDEN OSA-ALUE 2

1:10 000

VIRPI RAJALA, ARKKITEHTI SAFA
OULUSSA 21.6.2004



SUUNNITTELUKESKUS OY

HALLITUSKATU 13-17 D * 90100 OULU
(08) 8258 200, FAX (08) 8258 250

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUS.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 500 m², josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m², josta omarantaisella rakennuspaikalla erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennusten 20 m.

AP-2

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella sallitaan ympäristölle häiriötä aiheuttamaton pienverstastoiminta sekä matkailuun liittyvät palvelut.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 750 m².

PY-1

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Rakennusten etäisyysvaatimukset ovat samat kuin loma-asunnoilla.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueelle on sallittu virkistykseen ja ulkoiluun liittyvien rakennelmien rakentaminen.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle on sallittu retkeilyyn ja ulkoiluun liittyvien rakennelmien rakentaminen.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennukseen sekä erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 145 m², siten että loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² saunarakennuksen enintään 25 m² ja talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 20 m². Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennusten 10 m.

Kaavassa osoitettua rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m rantaviivaa.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

RM

MATKAILUPALVELUIDEN ALUE.

Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1000 m².

Rakennusten etäisyys säännöstelyn ylimmän vedenpinnan tason mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, paitsi yhteissaunan, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.

RM-1

MATKAILUPALVELUIDEN ALUE.

Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1000 m², josta 250 m² saa käyttää yhden asuinrakennuksen ja sen talousrakennusten rakentamiseen. Asuinrakennuksen etäisyys säännöstelyn ylimmän vedenpinnan tason mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, muiden rakennusten 25 m paitsi yhteissaunan, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.



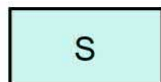
LIIKENNEALUE.
Alassalmen lossi.



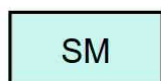
LENTOLIIKENTEN ALUE.
Pienlentokenttä.



SATAMA-ALUE.
Venesataman alue, jolle sallitaan satamatoimintaa palvelevien rakennelmien rakentaminen.



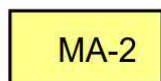
SUOJELUALUE.
Alueilla on huomattavia luonnonsuojelullisia arvoja tai alueet ovat arvokkaita linnuston pesimäpaikkoja. Alueelle on sallittu retkeilytoimintaa palvelevien rakennelmien rakentaminen. Rakentamisesta tai muista toimenpiteistä Natura-alueella tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Toimenpiteet edellyttävät MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa.



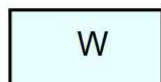
MUINAISMUISTOALUE.
Muinaismuistolain (295/63) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Ennen rakennushankkeen vireilletuloa on oltava yhteydessä Museovirastoon tai Kainuun museoon. Numerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kainuun seutukaavaliiton julkaisun B:4 kohdenumerointiin.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella ovat voimassa metsänhoitoa koskevat lait ja asetukset. Alueella suositetaan noudatettavaksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoito-ohjeita. Asuntorakentaminen alueelle sallitaan rantavyöhykkeen ulkopuolella haja-asutusluonteisena sillä ehdolla, että rakennuspaikalle rakennetaan yksi asuinrakennus talousrakennuksineen, rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 250m² ja rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000m².



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueet ovat avoimia peltoaukeita, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle on sallittu maatalouskäyttöön tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien rakentaminen. Asuntorakentaminen rantavyöhykkeen takana on mahdollista haja-asutusluonteisena. Metsittäminen maisemallisesti arvokkailla peltoaukeilla on kielletty. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus, MRL 128§, 43.2§).



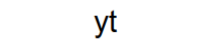
VESIALUE.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



SEUTUTIE.



YHDYSTIE.



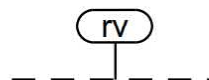
TONTTITIE.



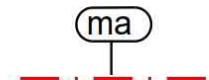
OHJEELLINEN TIELINJAUS.



OLEMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN RAJA JA NIMI.



OHJEELLINEN RANTAVYÖHYKKEEN JA RANTA-ALUEEN RAJA.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Rakentamisessa tulee edistää alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Alueiden rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjeiden suosituksia.

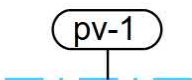


ARVOKAS HARJUALUE.

Alueella vaaditaan maa-ainesten ottoluvan perustaksi yksityiskohtaiset suunnitelmat sekä mahdollisten seurausvaikutusten tarkkaa selvittämistä.



NATURA-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

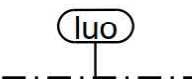


VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumista tai likaantumista.

Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun §18 ja ympäristönsuojelulain 1. luvun §7-8.

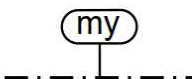
Ympäristölautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä toimenpiteistä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Käymälä- tai wc-jätevesien ja pesuvesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Öljysäiliöiden sijoittamisessa pohjavesialueella on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä.



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 43.2§).

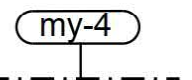
- 1 luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi
- 2 metsälain mukainen luontotyyppi
- 3 vesilain mukainen luontotyyppi



YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.

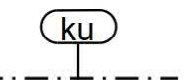
Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

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



LIITO-ORAVALLE SUOTUISA ELINYMPÄRISTÖ.

Ennen alueelle rakentamista tai muuta toimenpidettä, joka voi hävittää tai heikentää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tulee suorittaa tarkemmat selvitykset mahdollisesta liito-oravan oleskelusta alueella.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄN ALUE.

Perinnemaisema. Kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti MERKITTÄVÄN KOHTEEN LIKIMÄÄRÄINEN
SIJAINTEIPAikka.

Kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen, niitä ei saa purkaa. Suunniteltaessa muutostöitä on otettava huomioon, että ne eivät muuta tai hävitä ko. kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden ominaispiirteitä. Suunniteltaessa muutostöitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten yhteyteen tai lähiympäristöön tulee asiasta pyytää Kainuun museolta lausunto. Rakennuspaikalla sijaitsevan rakennuskohteen olemassa oleva kerrosala katsotaan rakennuspaikan ylimääräiseksi kerrosalaksi, mikäli rakennuskohteet eivät sovellu asuin- tai talousrakennuksiksi.



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti MERKITTÄVÄN KOHTEEN LIKIMÄÄRÄINEN
SIJAINTEIPAikka.

Tervahauta. Kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.



SUOJELTAVA ALUE, SIIKAJOEN UITTOKANAVA.

Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alue tulee kunnostaa alkuperää kunnioittaen.

Aluetta koskevista suunnitelmista tulee olla yhteydessä Kainuun museoon.



OHJEELLINEN VENEENLASKUPAikka.



OHJEELLINEN VENEVALKAMA.



OHJEELLINEN UIMARANTA.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



SÄHKÖLINJA.



NYKYISEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN
SIJAINTEIPAikka.



UUDEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN
SIJAINTEIPAikka.

/2

ALUEELLE SALLITTUJEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄ.



MUINAISMUISTOALUEELLA SIJAITSEVA MAATILAN TALOUSKESKUS.

Nykyisten rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentaminen rakennuspaikalla on mahdollista vain museoviranomaisten suorittamien tutkimusten jälkeen. Ennen rakennushankeen vireilletuloa on oltava yhteydessä museoviranomaisiin.

ap

MUINAISMUISTOALUEELLA SIJAITSEVA PIENTALOASUNTO.

Nykyisten rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentaminen rakennuspaikalla on mahdollista vain museoviranomaisten suorit-
tamien tutkimusten jälkeen. Ennen rakennushankeen vireilletuloa on
oltava yhteydessä museoviranomaisiin.

ra

MUINAISMUISTOALUEELLA SIJAITSEVA LOMA-ASUNTO.

Nykyisten rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentaminen rakennuspaikalla on mahdollista vain museoviranomaisten suorit-
tamien tutkimusten jälkeen. Ennen rakennushankeen vireilletuloa on
oltava yhteydessä museoviranomaisiin.

np

NUOTIOPAIKKA.

tu

AUTIOTUPA.

Rakennukseen ei saa kohdistaa toimenpiteitä jotka edellyttävät
MRL:n mukaista rakennuslupaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. KOSTEUELLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN ALIN RAKENTAMISKORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +124.50N60 ELI YKSI METRI SÄÄNNÖSTELYN YLIMMÄN VEDENKORKEUS-
TASON YLÄPUOLELLA.
2. JÄTEVESIEN KÄSITTELY TULEE SUORITTA A VAALAN KUNNAN VOIMASSA OLEVAN
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI.
3. JYRKILLE RANTATÖRMILLE JA RANTATÖRMIEN JUURIIN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
RANTATÖRMILLE EI SAA RAKENTAA TIELUISKIA JA KULKU RANTAAN TULEE JÄRJES-
TÄÄ ESIM. PORTAIDEN AVULLA SITEN, ETTEI SIITÄ AIHEUDU VYÖRYMISTÄ.
4. YHTIENÄISEI HIEKKARANNAI TULEE SÄILY I IÄÄ EIKÄ LOMA-ASUNTOJEN YHIEYTEEN
SAA RAKENTAA AALLONMURTAJIA.
5. TÄMÄN YLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOOSTA, RAKENNUS-
OIKEUDESTA TAI RANTAVIIVAN PITUUDESTA EI SOVELLETA SELLAISEEN KIINTEISTÖÖN,
JOKA ON ENNEN KAAVAN HYVÄKSYMISTÄ MAANMITTAUSTOIMITUKSESSA TONTIKSI
MUODOSTETTU TAI MÄÄRÄALAAN, JOKA ON PÄÄOSIN RAKENNETTU.
6. NIMISJOEN PATOA ON SÄÄNNÖSTELIJÄLLÄ OIKEUS HOITAA, HUOLTA JA KUN-
NOSSAPITÄÄ.
7. VIEMÄRÖINNIN PIIRISSÄ OLEVAT TONTIT VOIVAT OLLA KOOLTAAN MUITA PIENEMPIÄ.
TONTIN KOKO ON TÄLLÖIN KUNNAN HARKITTAVISSA.

LISÄMÄÄRÄYKSET MRL 72 §:N MUKAISELLA RANTA-ALUEELLA:

1. RANTA-ALUEELLA RAKENTAMINEN JA RAKENNUSPAIKOIKSI LOHKOMINEN ON SALLITTU
VAIN YLEISKAAVAN MUKAISILLA AM-, AP-, PY-, RA- JA RM-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 KOSKEMATTOMA-
NA RAKENNUSPAIKALLA RAKENNUSTEN JA RANTAVIIVAN VÄLISELLÄ VYÖHYKKEELLÄ.
3. RANTAVYÖHYKKEELLE SAA RAKENTAA 1.1.1997 OLEMASSA OLLEESEEN ASUINRAKEN-
NUKSEEN TAI MAATILAAN LIITTYVÄN SAUNARAKENNUKSEN VAIKKA KAAVAKARTTAAN
SITÄ EI OLE MERKITTY.