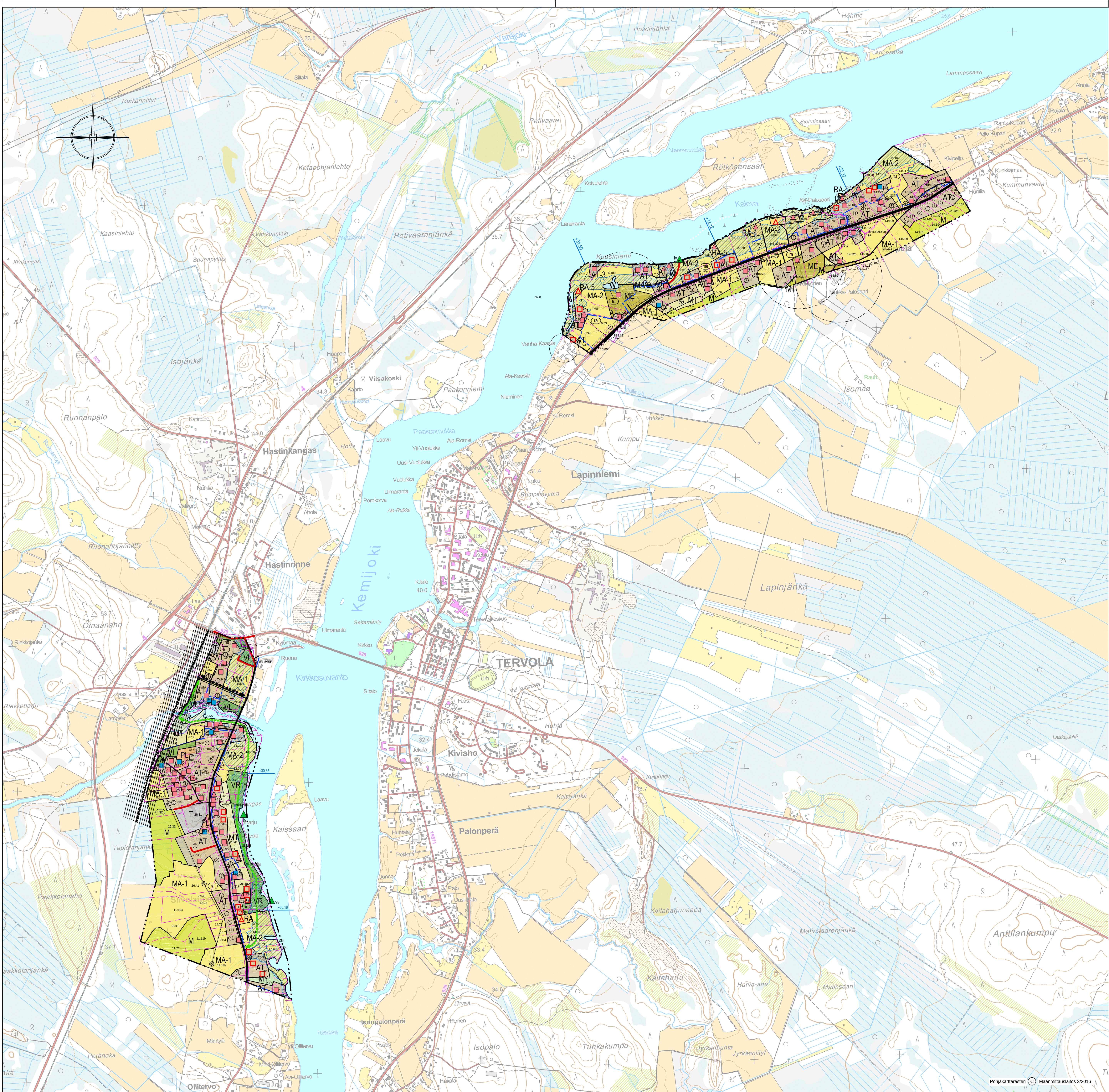




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEMERKINNÄT:

AT

AT-3

PL

T

VL

VR

RA

RA-4

RA-5

RA-6

M

MT

ME

MA-1

MA-2

MY

W

ERITYISOMINAIKUDET:

LIIKENTEEN LIIKIMÄÄRÄINEN MELUVALUE 55 dB

TULVA-ALUE.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

KOHDEMERKINNÄT:

UUSI ASUINRAKENUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA.

OLEVA ASUINRAKENNUS.

UUSI LOMA-ASUNTO.

OLEVA LOMA-ASUNTO.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE TAI ALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.

14.

OHJEellinen, PAIKALLINEN UIMARANTA.

OHJEellinen, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS

HQ 1/100 tulvamaailiaskennan mukainen alin rakentamiskorkeus (keskimäärin keran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti HW 1/100 N43-järjestelmässä).

Rakennuksen tulvavahingolle ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin alin rakentamiskorkeus.

Uuden rakennuspaikan pinta-alasta tulee vähintään 1500 m² olla korkeustasoltaan alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.

Rakentamisaluetta ei saa pergertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.

KYLÄALUE

Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkunnan ja maaseuran kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

KYLÄALUE

Rannan sortuma- ja eroosioriski on olemassa. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja lukuolosuhteiden selvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoituu normaaliaveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkunnan ja maaseuran kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

LÄHPALVELUJEN ALUE

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi niihin liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu päivittäisen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

RETKEILY- JA ULKOILUVALUE.

Alueelle saa rakentaa ulkoilupolkuja ja niihin liittyviä taukopaikkojen rakennelmia.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rantaosuuksella ei ole sortuma- tai eroosioriskiä. Maaperäsuhteet selvitetään normaalin rakennuskäytännön mukaisesti.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rannan sortuma- ja eroosioriski on pieni. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja lukuolosuhteiden selvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoituu normaaliaveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:3 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rannan sortuma- ja eroosioriski on olemassa. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja lukuolosuhteiden selvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoituu normaaliaveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.

LOMA-ASUNTOALUE.

Rannan sortuma- ja eroosioriski on ilmoinen. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja lukuolosuhteiden selvitys, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoituu normaaliaveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:5 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Lisäksi rakentaminen rannan luitumaan edellyttää rantalaitoksen uudelleen muutosta tai tukemista maaperä- ja lukuolosuhteiden selvityksen ja niiden pohjalta laadittujen geoteknisten suunnitelmien mukaisesti.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueen metsien hoidossa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantametsien luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

MAATALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

KOTIELÄINTALouden SUURYKSKÖN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen eläin- ja varustalojen rakentamiseen.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELLOALUE.

Kyläkunnan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niity- tai peltoilijärjestelmän tai maisemienä.

Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.

MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS PELLOALUE.

Kyläkunnan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niity- tai peltoilijärjestelmän tai maisemienä.

Alueelle ei sallita asunto- tai maatalousrakentamista vähäisillä luto- ja varastorakennelmilla lukuunottamatta.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueelle saa rakentaa vain retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikkojen.

Metsäntaloudessa on huomioitava alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö.

Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot. Metsänhakkua on suositeltavaa alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. (Metsäl. 6 §)

VESIALUE.

ERITYISOMINAIKUDET:

LIIKENTEEN LIIKIMÄÄRÄINEN MELUVALUE 55 dB

TULVA-ALUE.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

KOHDEMERKINNÄT:

UUSI ASUINRAKENUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA.

OLEVA ASUINRAKENNUS.

UUSI LOMA-ASUNTO.

OLEVA LOMA-ASUNTO.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE TAI ALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.

Paikallisesti arvokas rakennus tai piha-alue, joka on säilytettävä alkuperäisessä asuunsa.

Olevia rakennuksia voidaan käyttää asuintaloma-asuina. MRL 41:2 §:n nojalla rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa tapahtuvat korjaukset ja muutostyöt tulee tehdä siten, että niiden rakennustekninen ja kyläkunnan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Pihapiiriin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiiriin perinteisten rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.

Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.

Numero olevan tai kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai alueen merkinnän kohdalla viittaa kaavaselostuksen ss. 20-24 kulttuurihistoriallisiin kohdekuvauxiin.

OHJEellinen, PAIKALLINEN UIMARANTA.

OHJEellinen, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS

HQ 1/100 tulvamaailiaskennan mukainen alin rakentamiskorkeus (keskimäärin keran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti HW 1/100 N43-järjestelmässä).

Rakennuksen tulvavahingolle ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin alin rakentamiskorkeus.

Uuden rakennuspaikan pinta-alasta tulee vähintään 1500 m² olla korkeustasoltaan alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.

Rakentamisaluetta ei saa pergertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.

RA

RANTAVYÖHYKERAJA

Rajan ja sen puoleinen osa on MRL 72:1 §:n mukaisesti rantavyöhykettä, jossa tätä oikeus väkijärjestä osayleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omaraistaisten asuin- ja lomarakennusten rakennusluupien myöntämisen perusteena.

VIIVAMERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE.

TONTTITIE.

MELONTARIEITTI

JOHTO TAI LINJA.

z = sähköjohto

v = vesijohto

KEHITTÄMISTAVOITTEET:

KEUVEN LIIKENTEEN VHYTYSTARVE.

EKOLOGINEN VIERHYTYSTARVE.

Merkintä osoittaa viherhytystarpeen, joka tarkoittaa ekologisen yhteyden ylläpitämistä eri elinympäristöjen välillä. Merkintä ei tarkoita ihmisten tarpeita palvelevaa viherhytystarvetta.

YMPÄRISTÖMUUTOKSET:

UUSI OHJEellinen TIE.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tätä oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omaraistaisten asuin- ja lomarakennusten rakennusluupien myöntämisen perusteena MRL 72:1 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä (rantavyöhykkeen ja sen puoleinen osa). Rakennusluupien on sijoitettava kiinteistökohtaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille AT, MA, RA ja ME -alueille (puna- ja vihreä-alueilla). Muilla rantavyöhykkeillä (rantavyöhykkeen ja sen puoleinen osa) osalla rakentaminen on kielletty (MRL 43:2 §), paitsi kaavamääräysten sallimat virkistyskäytöt ja maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevat rakennelmat.

Lisäksi tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluupien myöntämisen perusteena rantavyöhykkeen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan kaikilla pientaloväestöalueilla AT (MRL 44 §).

Kiinteistöillä, jolla on osoitettu AT -kyläalueella sijoitettava kiinteistönosa vähintään 1500 m², on oikeus yhteen rakennuspaikkaan. Uusien rakennuspaikkojen suurin sallittu kiinteistökohtainen lukumäärä on ilmoitettu kyläalueen kantataso- ja sijoittelusuhteiden mukaisesti tilakohtaisesti kyläalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella (ympärylöy numero).

Oleviin, asuinalueen varaukseen AT ja AM pihapiiriin saa rakentaa toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen sellaisella rakennuspaikalla, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

1. Tulvavahingolle ja kosteudelle alttiiden rakennosten tulee olla vähintään 0,5 m ylempänä kaavakartassa määritellystä ajasta rakentamiskorkeudesta, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osiota, taikka rakennusluupien myöntäminen viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakentamisaluetta ei saa pergertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.

2. Kunkin asutusyksikön rakennusosuus A ja AT alueella on 300 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla voi olla talous- ja varastorakennuksia enintään 10 % tontin pinta-alasta.

3. Kunkin loma-asutusyksikön rakennusosuus on 150 k-m². Rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään kolme rakennusta: loma-asunto, sauna ja varastorakennus. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 70 % rakennuspaikalle sallitusta rakennuspaikasta. Loma-asuon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rantaan sijoitettavalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 30 m yhtenäistä rantaviivaa.

4. Loma-asunto ja talousrakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin ja sauna 15 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennusluupimenettelyn yhteydessä.

5. Uudisrakennusten sekä olevan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee sopia muotonsa, värikkänsä, materiaalsänsä, sijoittelunsa ja rakennustansansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan.

6. Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ja puhdistuksen jälkeinen maaperäimetyys on sallittu vain, mikäli maaperä on siihen soveltuvaa. Imeytyskentän eläisyys rannasta on otettava asuinto- ja matkailupalvelu-alueella vähintään 30 m ja loma-asutusalueella vähintään 20 m.

7. Rantavyöhykkeellä (rantavyöhykkeen ja sen puoleinen osa) sijoitettaville M, MY, MA-1 ja MA-2 alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvalvateiksi alueeksi osoitetuilla alueilla.

8. Kaava-alueella oleva rakennus ei saa purkaa ilman lupaa.

9. Rantamaisemaa (rantavyöhykkeen ja sen puoleinen osa) muuttavaa rakennustyyliä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaisesti lupaa lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvalvateiksi alueeksi osoitetuilla alueilla.

10. Melualueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.

11. Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvitettävä mahdollinen rautatiealueen aiheuttama maaperän värähtely ja ympäristökuormat.

12. Rantavyöhykkeellä (rantavyöhykkeen ja sen puoleinen osa) rakennettaessa ja rakennuspaikkaa ratkaistaessa on erityisesti selvitettävä ja otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sortuman tai vyyryn vaaraa.

13. Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille sekä MA-1, MA-2 ja MY-alueille ei saa sijoittaa matoja tai muita maisemakuvaa häiritseviä rakennelmia.

TERVOLAN KUNTA

Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV
Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos

KAISAJOKI JA KORPELA

KAIVAKARTTA 15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018

15.6.2018